# DIE ZUSAMMENLEGUNG DER GRUNDSTÜCKE IN RUSSISCH-POLEN.

---

INAUGURAL-DISSERTATION

ZUR

ERLANGUNG DER DOKTORWÜRDE

DER

HOHEN PHILOSOPHISCHEN FAKULTÄT

DER

VEREINIGTEN FRIEDRICHS-UNIVERSITÄT

HALLE-WITTENBERG

VORGELEGT VON

STANISLAUS BARON VON ROSENWERTH

AUS CIELESNICA (POLEN).

HALLE a. S.

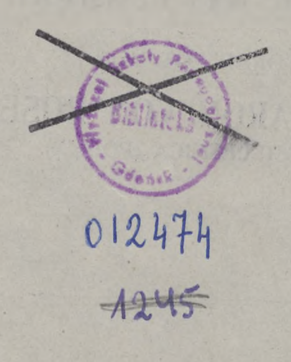
HOFBUCHDRUCKEREI VON C. A. KAEMMERER & CO.

1910.






Referent: Geh.-Rat Prof. Dr. J. Conrad.



Seinem hochverehrten Lehrer

Geh.-Rat Prof. Dr. J. Conrad

in steter Dankbarkeit

gewidmet

vom

Verfasser.



# Inhaltsübersicht.

Seite

---

# I. Einleitung.

## a) Zweck und Disposition der Arbeit.

Die Unruhen der letzten Jahre unter der Agrarbevölkerung in Russland haben der Regierung die Lage des Kleinbesitzes vor Augen geführt und gezeigt, dass dieselbe nicht so glänzend ist, als man allgemein annahm. Die Missernten, verbunden mit Hungersnot, wie sie alljährlich wenigstens in einigen Provinzen wiederkehren, haben nicht nur die meteorologischen und klimatischen Umstände, sondern eine noch viel tiefer liegende Ursache, die in der Agrarverfassung — in der wahren Notlage der Landwirtschaft — zu suchen ist.

Durch die drohende Revolution sah man sich gezwungen, eine Besserung der Lage herbeizuführen. Kongress-Polen, als ein Teil des Reiches, kam auch in Betracht, obwohl hier die Lage keine so gefahrvolle war. Eine besonders gewählte Kommission, unter dem Vorsitz des Senators Podgorodnikow, erkannte nach langen Beratungen, dass das Land am meisten durch die Servituten und die Morzellierung zu leiden habe. Entwürfe von Separations- und Zusammenlegungsgesetzen wurden von der Kommission vorgeschlagen und dem Minister-Kabinett vorgelegt. Dies alles veranlasste die landwirtschaftlichen Vereine, die Privatpersonen und die Fachpresse zu Debatten und Diskussionen mit dem Beschluss, dass nur ein vernünftiges, den Lokalverhältnissen angepasstes Zusammenlegungsgesetz imstande wäre, die Wunden zu heilen. So kam die Zusammenlegung wohl zur öfteren Besprechung und Erörterung; dieselbe hatte aber nur die im Lande vorgenommenen Arrondierungen und Spezialseparationen als Grundlage und Ausgangspunkt.

Das erweckte in mir den Gedanken, eine kurze Schilderung der Lage und Art des Zusammenlegungsverfahrens mit einem parallelen Vergleich mit Preussen zusammenzustellen, um deutlich den Unterschied und den Weg, den wir einschlagen müssen, zu zeigen. Preussen, mit besonderer Berücksichtigung der östlichen Provinzen, habe ich nicht willkürlich zum Vergleich gezogen. Die Zusammenlegung in diesen Provinzen, als in einem Teile des ehemaligen Königreichs Polen, hat mit demselben Material als: Klima, Boden und Bevölkerung zu tun; aus der Differenz im Endresultat ist ersichtlich, was eine Regierung bei gutem Willen zu erzielen vermag.

Es wird sich eine Anzahl von Fachleuten bilden müssen, die imstande sein wird, die Zusammenlegung in Russisch-Polen auszuführen. Sie wird sich auf die Erfahrung im Westen im allgemeinen und auf diejenige in Preussen im speziellen stützen müssen. Deshalb habe ich mir als Aufgabe gestellt, in kurzen Worten die Unterschiede beider Verfahren in anschaulicher Weise, mit ausführlichen Verweisungen auf die betreffende deutsche Literatur, zusammenzustellen, die dem Leser als Wegweiser in dem reichen Material dienen und ihm weitere eingehendere Studien erleichtern soll.

In den folgenden Ausführungen habe ich nachstehende Disposition aufgestellt:

Erstens vor allem einen kurzen historischen Abschnitt über die Wirtschaftsgeschichte der Bauern in Polen, mit besonderer Berücksichtigung des Anerberechtes. Dies ist m. E. von grösster Bedeutung als Grundlage, die die jetzige Denkart der Bevölkerung allmählich gebildet hat.

Dann komme ich zu einer Beschreibung der heutigen wirtschaftlichen und politischen Lage vom statistischen und historischen Standpunkt aus: kurz, ich möchte das Material, mit welchem die Zusammenlegung zu tun, hat darstellen.

Erst dann kommt die Zusammenlegung selbst und schliesslich das, was auf diesem Gebiete noch zu tun bleibt. Hiermit habe ich die Hauptmomente über die Zusammen-

legung in Preussen angeführt, um deutlicher die Mängel unseres Verfahrens und den Weg, den wir noch zurückzulegen haben, kennzeichnen zu können.

### b) Literatur und Quellen.

Das zu meiner Arbeit verwendete Material habe ich teilweise aus der vorhandenen Literatur, teilweise aus verschiedenen Berichten der Warschauer landwirtschaftlichen Zentralgesellschaft, aus Vorträgen, die zum Druck garnicht gelangt sind, aus nur hektographisch vermehrten Gesetzvorlagen, die im Buchhandel nicht erschienen sind, schliesslich aus den Plänen, notariellen Kontrakten, Schiedsrichtersprüchen, die mir von den betreffenden Landmessern und Notaren aus den Gegenden, wo die Zusammenlegung am vorgeschrittensten ist, gütigst zur Verfügung gestellt worden sind, zusammengetragen.

Das eigentliche Material über die Zusammenlegung in Russisch-Polen ist in der Literatur noch nicht vorhanden, weil die wenigen Flugschriften und Propagandabroschüren „Fachliteratur“ nicht genannt werden dürfen und wurde dasselbe infolgedessen erst von mir in der obenerwähnten Weise gesammelt.

Dasjenige über die Zusammenlegung in Deutschland habe ich den Büchern von:

1. Schlitte: Die Zusammenlegung von Grundstücken, Leipzig 1886,
2. Friebe: Das technische Verfahren bei den Grundstückszusammenlegungen, Berlin 1903,
3. Deubel: Veranschlagung und Verdingung von Bauarbeiten in Zusammenlegungssachen, Berlin 1902,
4. Hüser: Die Zusammenlegung der Grundstücke nach dem preussischen Verfahren, Berlin 1905,
5. Handwörterbuch der Staatswissenschaften, Art. über die Zusammenlegung der Grundstücke, Jena 1900,

entnommen.

Über die bäuerliche Wirtschaftsgeschichte Russisch-Polens habe ich nachstehende zwei Dissertationen verwendet:

1. Ad. Krasinski: Geschichtliche Darstellung der Bauernverhältnisse in Polen, Krakau 1898.
2. Graf Rostworowski: Die Entwicklung der bäuerlichen Verhältnisse im Königreich Polen im 19. Jahrhundert, Jena 1896.

Aus der polnischen Literatur kommen in Betracht:

1. Korzon: Dzieje wewnetrzne Polski, Warszawa 1898.
2. Tateusz Lubomirski: Rolnicza ludnosc w Polsce od XVI do XVIII Wieku, Warszawa 1862.
3. Waclaw Alexander Maciejowski: Historia wloscian, Warszawa 1874.
4. Adam Krzyztopor: Poranki Karlsbadzkie, Poznan 1858.
5. Seweryn hr. Uruski: Sprawa Wloscianska, Warszawa 1858.
6. „Unbekannter Verfasser“: Kwestja Wloscianska w Polsce, Leipzig 1849.
7. Przepisy obowiazujace przy pomiarach Przestrzeni Dobr i lasow rzadowych, Warszawa 1843.
8. Jan Blaut, Komasacja, Lwow 1900.
9. Wl. Kocent-Zielinski: Jak usuwac szachownice, Warszawa 1907.
10. W. Grabski: Materjaly w Sprawie wloscianskiej, Warszawa 1907.
11. J. Jezioranski: Sprawa agrarna w Krolestwie Polskiem, Warschau 1906.
12. Witolt Zaleski: Z statystyki porownawczej Krol. Polskiego, Warszawa 1908.

Von der russischen Literatur habe ich folgende Werke verwendet:

1. M. D. Skrjabin: Systematitschetskij Sbornik, Radom 1896.
2. Arbeiten des Statistischen Komitees für Russisch-Polen Band XXI, XXII, XXIII, Warschau 1903 ff.

## II. Bäuerliche Wirtschaftsgeschichte Russisch-Polens.

Die Zerstückelung des Kleinbesitzes in Russisch-Polen reicht bis in das Mittelalter zurück und ist in der Wirtschaftsgeschichte zu suchen.

Sie war ähnlich der der übrigen Länder. Vielleicht können wir hier nur deutlicher den Übergang des freien bäuerlichen Standes zum unfreien sehen. Dazu trug die Geldwirtschaft und die politische Lage bei. Im Mittelalter besass das Königreich Polen einen freien Bauernstand und als Unfreie sind nur Kriegsgefangene — Sklaven — anzusehen.

Man kann drei Typen von Dörfern unterscheiden. Das erste war das Gemeindedorf, das nach polnischem Gesetz regiert wurde; das zweite, das Vorwerksdorf, war einem Grundherrn unterworfen, der auch als Vorstand seitens des Königs festgesetzt war. Hier war ein Gesetz, das dem deutschen ähnlich war, mit vielen Begriffen und Bestimmungen aus der lex salica[1]) gültig. Der Sohn erbte vom Vater, die Töchter nur, wenn kein Sohn vorhanden war, und dann mussten sie einen Mann heiraten, der sich verpflichtete, die Wirtschaft des Schwiegervaters zu übernehmen.

Der dritte Typus ist das ausländische (deutsche) Ansiedlerdorf, das dem sogenannten Magdeburgischen Gesetz mit vielen Abänderungen, die in jedem Einzelfalle zu bestimmen waren, unterlag.[2])

In den verschiedenen Gegenden herrschten auch verschiedenartige Gebräuche. Wenn wir das Gemeindedorf betrachten, so wird der Grund und Boden als gemeinsames Eigentum angesehen und für jedes Jahr oder auch auf längere Zeit unter die Gemeindemitglieder verteilt. Es ist bemerkenswert, dass Fremdlinge, die sich in solch einer Gemeinde niederlassen wollten und unbescholten waren, auch Recht auf ihren Anteil an Grund und Boden hatten.

Seit der Zeit (1396), als dreihundert holländische, französische und englische Schiffe im Kurischen Hafen eintrafen,

---

1) Maciejowski, W. A.: Historja wloscian, Warszawa 1858, S. 18.
2) Derselbe ebenda, S. 79 ff.

nach Getreide fragten und zahlten bis dahin unerhörte Preise (8—10 Mk. pro dz.,[1]) was jetzt noch einen Normalpreis bildet), begann der in den Dörfern niedergelassene Adel sich rege mit der Landwirtschaft zu beschäftigen. Von da ab nahm die Bodenbearbeitung einen immer grösseren Aufschwung und der Bauernstand kam allmählich, meistens durch Schulden, in immer grössere Abhängigkeit vom Adel. Schliesslich, im Jahre 1520, wurde die Leibeigenschaft durch die Landtagssitzung in Bromberg proklamiert.

Von diesem Zeitpunkt an hat sich die wirtschaftliche Lage der Bauern fortwährend bis zum Jahre 1791 verschlechtert. Erst dann, aber leider zu spät, hat der Reichstag in der Konstitution vom 3. Mai den Bauernstand freigesprochen. Der mit Russland eintretende Krieg hat die Erfüllung dieser schönen Pläne zunichte gemacht.

Über die ganze Periode, 1520—1791, haben wir hier nur das Interessante zu sagen, dass im grossen und ganzen der Grundherr die allzu grosse Morzellierung der Grundstücke hinderte. Meistens erbte nur einer der Söhne vom Vater und die anderen, als Vorwerksknechte, Tagelöhner und Handwerker, mussten sich ihren Unterhalt suchen. In einer Beziehung sollten diese Zustände eigentlich der Zerstückelung des Bodens entgegenwirken, was aber nicht der Fall war, weil sich der Grundherr wenig um seine Dörfler kümmerte, und der Gutsinspektor mit den bäuerlichen Grundstücken eigenmächtig wirtschaften konnte und die besseren selbstverständlich seinen Günstlingen zur Benutzung gab. Dagegen wurde in den freien Dörfern die alljährliche Teilung des Bodens zwischen den Einwohnern aufgehoben und es ging infolge Erbschaft und Tausch zu einer Zerstückelung sondergleichen. Ich muss aber schon an dieser Stelle ausdrücklich betonen, dass diese freien Gemeinden ein viel geeigneteres Material zur Separation bilden, als die Bauern aus den gutsherrlichen Dörfern, wo die lange Abhängigkeit eine gewisse

---

1) Korzon; Wewnetrzne dzieje Polski, Warszawa 1898, Tom III.

Sorg- und Planlosigkeit herbeigeführt hat. Da in Russisch-Polen nur eine sog. gütliche Zusammenlegung in Betracht kommen kann, so haben sich die Dörfer schneller zur Verkoppelung entschlossen, in denen die Notlage am grössten war. Das ist der Fall in den genannten Gemeinden, in welchen ein Bauer öfters 6—8 ha in 200 Parzellen besitzt.

Im Jahre 1807 erhielt der Bauernstand die persönliche Freiheit. Da das Edikt Napoleons aber keine Verordnungen über die Regelung der Vermögensverhältnisse enthielt, so blieb die Lage der Landbevölkerung von ihren ökonomischen Verhältnissen abhängig. Erst die Gesetzgebung Nikolaus I. vom Jahre 1846 hat die Lage der Bauern bedeutend verbessert. Es geschah dadurch, dass den Bauern, die einen Besitz von nicht mehr als $1\frac{1}{2}$ ha hatten, die Grundstücke nicht entzogen werden konnten, solange sie ihren Pflichten nachkamen. Den Bauern selbst stand es aber frei, nach dreimonatlicher vorheriger Kündigung von einem Gute nach dem andern überzusiedeln. Ferner werden die von dem Grundherrn willkürlich auferlegten Zwangs- und unbegrenzten Arbeitspflichten und Abgaben geregelt oder aufgehoben. Die sog. Prästationstabelle stellte dieselben fest. Erst im Jahre 1858 wurden infolge eines Erlasses vom Kaiser Alexander II. von der Regierung Vorschriften über die Pachtzinskontrakte, die die Frohndienste ersetzen sollten, publiziert. Von 208 987 bäuerlichen Ansiedlungen auf den Privatgütern gingen in diesem Jahre 2566 auf den Zinsvertrag über. In demselben Jahre gehörten den bäuerlichen Ansiedlungen 1 667 797 ha, von denen 66 945 ha auf die Deutschen entfielen, die meistens kolonnisiert waren. Die vom Markgrafen Wielopolski im Jahre 1861/62 erlassenen Gesetze befahlen, dass die zu leistenden Arbeitstage durch einen Geldzins ersetzt werden sollten.[1])

Die letzte Periode der uns interessierenden Wirtschaftsgeschichte bildet der epochemachende Erlass vom Jahre 1864.

---

1) W. Grabski-Materjaly w Sprawie Wloscianskiej S. 7.

Dieser Ukas, der in seiner Durchführung als Strafe des Adels für den Aufstand anzusehen ist, befreite die Bauern von jeglichen Pflichten gegen den Grundherrn. Der Boden, den sie früher nur pachtweise hatten, wurde jetzt ihr Eigentum mit allem toten und lebenden Inventar. Als Entschädigung dafür bekam der Grundherr Liquidationsbriefe, die damals 60 % standen.[1]) Wie schon gesagt, ist die Durchführung dieses an sich so grossartigen Erlasses als Strafe für den Adel wegen des Aufstandes anzusehen. Deshalb weisen die Liquidationstabellen vom Jahre 1864 und die Prästationstabellen von demselben Jahre bedeutende Unterschiede auf. Die mit der Ausführung dieses Ukases betrauten Kommissare behandelten die Sache mit so grosser Willkür, dass die obengenannten Tabellen einen Unterschied von 30—60 % zu Ungunsten des Grundherrn zeigen.[2]) Dazu sind noch sehr unbequeme Servituten, wie Überfahrten, Holzungen und Weidegang zur Last desselben zuzuschreiben. Die ganze Befreiungsgesetzgebung und noch mehr ihre Durchführung weisen tiefgreifende Mängel auf. Sie hat als Leitmotiv „divide et impera“ und deshalb, anstatt die gemeinschaftlichen Gegenrechte des Grundherrn und der Bauern mit einem Schlage zu beseitigen, liess sie verschiedene Punkte bestehen, wo diese in Berührung kamen. Natürlich gab das Anlass zu Zwistigkeiten, von denen die Servituten den Kernpunkt bilden zwischen den beiden Klassen. Anstatt ein Gesetz zu erlassen, das dem preussischen Gemeinheitsteilungsgesetz vom Jahre 1821 ähnlich war, hüllte sich die Regierung in Schweigen, der Privatinitiative die Ordnung der Sache überlassend.

## III. Die Lage des Kleinbesitzes in Russisch-Polen.

Den Namen Kleinbesitz verwende ich nicht nur als Gegensatz zum Grossgrundbesitz, sondern hauptsächlich, um

1) Graf von Rostworowski: Entwicklung der bäuerlichen Verhältnisse im Königreich Polen, Jena 1896. S. 61.

2) Ders. ebda. S. 58ff.

unter einem Namen die drei Gruppen, die die dortige Gesetzgebung unterscheidet, zusammenzufassen. Unter diesem Namen verstehe ich:

1. Die Bauern, die im Jahre 1865 befreit wurden,
2. Den Kleinadel, der äusserlich, also der Bildung, des Vermögens, der Tracht usw. nach von den Bauern nicht zu unterscheiden ist, und der sich allmählich aus den Bewohnern der freien Gemeinde gebildet hat,
3. Die Bewohner der Kleinstädte und die ausländischen Ansiedler, die auch Grundbesitzer sind.

Da diese drei Gruppen desselben Masses der Zusammenlegung benötigen, ihren Boden auch gleichartig bewirtschaften, so werde ich im allgemeinen in den weiteren Ausführungen keine Unterschiede zwischen ihnen machen und sie Kleinbesitzer oder einfach Bauern nennen.

In diesem Kapitel tritt eine interessante Paradoxalerscheinung auf: Wenn wir die ganze Agrarverfassung, die Wirtschaftsart und die Marktverhältnisse betrachten, so sind nur Missverhältnisse zu verzeichnen. Man muss zu der Ansicht gelangen, dass der Kleinbesitz nicht nur gedeihen, sondern sogar unmöglich existieren kann. Und doch nahm, wie es später angeführte Zahlen beweisen werden, der Kleinbesitz in den letzten Dezennien einen aussergewöhnlichen Aufschwung und Erweiterung an.

Die Ursache davon ist in der bewundernswerten Ausdauer, dem Fleiss und Sparsinn des polnischen Bauern zu sehen, bei gleichzeitiger leidenschaftlicher Liebe zum Boden und zum Zukauf desselben. Bei gleich schlechten Absatz- und Arbeitsverhältnissen könnten unmöglich die Grossgrundbesitzer, deren Lebensansprüche weit höhere sind, mit den Kleingrundbesitzern konkurrieren, und dies ist der alleinige Grund für die so rapid vor sich gehende Parzellierung der Rittergüter.

Was das Wirtschaftssystem anbelangt, so ist es bei dem mit wenigen Ausnahmen allgemein herrschenden Flurzwang das alte Dreifeldersystem. Die Dreifelderwirtschaft ist nicht

als Grund der geringen Ertragsfähigkeit der Betriebe anzusehen, vielmehr ist sie eine Folge der Agrarverfassung, des Flurzwanges und der Servituten. Diese letzteren haben ihre Ursache in der russischen Regierungspolitik, die bei der Befreiung der Bauern absichtlich keine Vorschriften zur Zwangsbeseitigung der Servituten und des Flurzwanges erliess, um hierdurch einen Grund zu ewigen Zwistigkeiten zwischen den beiden Landbevölkerungsklassen zu schaffen. Die Zerstückelung der Grundstücke dagegen hat ihre Anfänge noch im Mittelalter.

Bei der geringen Bevölkerung, bei den massenhaft vorhandenen Wäldern hatte jeder soviel Boden, als er nur zu bearbeiten vermochte. Deshalb zogen die Könige, Fürsten und Magnaten so gern deutsche und tschechische Ansiedler hinzu, um dadurch die zu Ackerbau zu verwendende Fläche zu vergrössern. Die Morzellierung hat als erste Ursache die scheinbar gerechtere und erleichterte Teilbarkeit des Bodens. Als ein Grundstück aufgefrischt wurde, teilten es alle Dörfler durch eine einfache Pflugfurche der Länge nach.

Jezioranski sagt: Indem die urwüchsige Scholle mittels des mit Ochsen bespannten Pfluges der Länge nach plan- und ziellos durchfahren wurde, ist es klar, dass die Parzellen, die in ihrer Basis gleich breit waren, in ihrer Fortsetzung verschiedene Breiten aufwiesen und in der Regel nicht gerade, sondern S förmig waren.[1]) Als die Beteiligten im Laufe der Zeit bemerkten, dass ihre Besitzungen nicht gleich gross waren, begannen sie eine zweite Teilung, die den Ausgleich bewerkstelligen sollte. Die Parzellenzahl wurde grösser, aber ihre Form keineswegs günstiger. Bei dem grossen Mangel an Landmessern, die eine neue Aufteilung hätten ausführen können, bei der an Zahl, aber nicht an Aufklärung zunehmenden Bevölkerung, wuchs die Parzellenzahl ins Unendliche. Bei Kauf, Erbschaften und dergl. glaubte man der

---

1) Jezioranski: Über die Nöte der Bauern in Russisch-Polen. Vortrag abgehalten in der landwirtschaftlichen Zentralgen. zu Warschau.

Gerechtigkeit am besten durch die grosse Parzellenzahl und durch Aufteilung derselben in die Länge Genüge zu tun, indem die Boden- und Lageverschiedenheiten ausgeschaltet werden sollten.

Die mit der Ausführung des Ukases vom Jahre 1864 betrauten Kommissare verabreichten den befreiten Bauern, um sich die Bonitierungsarbeiten zu ersparen und das Verfahren scheinbar zu vereinfachen, den ihnen zukommenden Teil anstatt in einem Stück in der Regel in drei, ja sogar in acht[1]) bis vierzehn Parzellen.

Auf diese Weise gelangen wir zu den jetzigen traurigen Verhältnissen. Jeder Bauer besitzt in der ganzen Flur verstreute Grundstücke, deren Zahl bei Besitzungen von 6 bis 8 ha nicht selten hundert, mitunter sogar zweihundert beträgt. Dabei haben die Parzellen die denkbar ungünstigste Form. Als allein in Betracht kommend oder doch vorwiegend sind die schmalen, sich bis ins Unendliche ziehenden Streifen. Es sind solche von 5000 m Länge bei einer Breite von nur 10 m bekannt; und solche, die 2—4 m breit und über 1 km lang sind, sind fast in jedem Dorfe zu finden. Die Wegegraben und dergl. sind im allgemeinen in ungenügender Zahl vorhanden und nicht rationell angelegt.

Bei einer solchen Lage ist klar, dass die Grundstücke der verschiedenen Besitzer gleichartig und gleichzeitig bebaut werden müssen. Daher die Dreifelderwirtschaft, wovon ein Drittel der ganzen Oberfläche brach liegen muss und als kümmerliche trockene Weide dient. Ein Erlass[2]) des Senates aus dem Jahre 1872 erklärt zwar, dass jeder berechtigt ist, sein Grundstück so zu bebauen, wie es ihm vorteilhaft erscheint; es ist aber eine althergebrachte Sitte, der der einzelne nicht zu widerstehen vermag und infolgedessen ein Drittel der Felder brach liegt. Jeder Bauer, der seine Brache mit irgend einer Frucht bebauen möchte, ist sicher, dass dieselbe als Futter für die Gemeindeherde dienen würde.

---

1) Wie z. B. in der Gemeinde Mniszkow, Provinz Radom.
2) Skrjabin: Sistematitscheskij Sbornik Usakonenij, Radom 1896.

Abgesehen von dem Dreifeldersystem, erschwert die Parzellenform ungemein die Verwendung von neueren Maschinen und Geräten und ist deswegen eine wirklich rationelle und lohnende Bodenbearbeitung fast unmöglich. Die Düngung der unendlich grossen Streifen ist sehr kostspielig. Überhaupt kann eine intensivere Bewirtschaftung von Grundstücken, die weiter als 4 km vom Hofe entfernt liegen, wie u. a. Pabst[1]) durch Zahlen nachgewiesen hat, unmöglich einen Reinertrag bringen.

Als Folge der schlechten Bearbeitung und ungenügenden Düngung des Bodens treten geringe Ernten ein. Der Erntebericht der Landwirtschaftlichen Zentralgesellschaft zu Warschau vom 1. Januar 1909, in einer Tabelle zusammengestellt, beweist das deutlich. Wenn wir diesen Zahlen auch keine genauen absoluten Werte zuschreiben können, so sind sie doch als Vergleichsmasstab ausgezeichnet.

Wir sehen aus ihnen, dass die Erträge der bäuerlichen Grundstücke durchschnittlich 35—60 % niedriger sind, als die von den Vorwerksdörfern, die öfters in unmittelbarer Nähe liegen.

Unter diesen Umständen kann auch die Viehzucht aus Mangel an Futtergewächsen nicht gedeihen.

Die Kreditbedingungen sind die denkbar schlechtesten. Nach der Befreiung der Bauern hat man die Hypotheken nicht eingeführt, um ihnen die Belastung ihres Eigentums durch Schulden zu erschweren. Die Landschaft gibt ihnen auch keine Anleihen, und infolgedessen ist der Kleinbesitz ausschliesslich auf den Wucherkredit angewiesen, bei welchem 18, 20, 30, 50 % und sogar noch mehr verlangt und gezahlt werden.[2]) Es ist deshalb selbstverständlich, dass ein Besitzer, der einmal in Schulden geraden ist, als verloren angesehen werden kann. Es ist zwar der Kredit der Gemeindekassen zu erwähnen; da derselbe aber auf falschen Grund-

1) Pabst: Landwirtschaftliche Betriebslehre.

2) Jezioranski: Sprawa Agrarn w Krol. Polskiem, Warschau 1906, S. 26.

sätzen basiert ist, kommt er kaum in Betracht. Der Hauptfehler liegt darin, dass der Kredit nur auf höchstens 32 Mk. pro ha gewährleistet wird.

Wenn wir die schlechten Absatzverhältnisse, die durch den differenziellen Getreidezonentarif herbeigeführt sind, hinzufügen, so bekommen wir das traurige Bild der ökonomischen Lage des Kleinbesitzes in Russisch-Polen.

Und trotz alledem hob sich, wie schon am Anfang des Kapitels erwähnt wurde, der Bauernstand in der letzten vierzigjährigen Periode ganz gewaltig.

Das äussert sich durch die ungemein schnell vor sich gehende Parzellierung des Grossgrundbesitzes, durch welche der Kleinbesitz in dieser Periode sich um rund 15 % vergrössert hat. Während der gesamte Grund und Boden des Kleinbesitzes im Jahre 1867 nur 43,7 % der Gesamtoberfläche bildete, ist er jetzt auf 58,1 % gestiegen.[1]) Wenn wir aber das reine Ackerland betrachten, so ist das Verhältnis vom Jahre 1864 50 % = 1 : 1, und hat der heutige Kleinbesitz 70 %, so hat sich das Verhältnis wie 1 : 2 zu Gunsten des letzteren geändert.

Die allgemein herrschende Meinung, Russisch-Polen sei das Urland des Magnatentums und des Grossgrundbesitzes, ist also grundsätzlich falsch. Die Tabelle 2, die nach den Arbeiten des statistischen Komitees für Russisch-Polen in Warschau zusammengestellt ist, gibt Aufschluss über die Verteilung des Besitzes. Es fällt sofort auf, wie klein die Anzahl von Besitzungen von über 6 ha ist, die als Norm für eine spannfähige Wirtschaft angenommen werden muss. Die Zahl beträgt nur ca. 30 %. Von den 14,3 % der Besitzungen von $4\frac{1}{2}$—6 ha kann eine Anzahl auf besseren Boden und unter günstigeren Verhältnissen selbständig sein, die übrigen aber müssen sich Nebenverdienst suchen: Fuhrwerken, Tagelohn und dergl. auf benachbarten Gütern.

---

1) Jezioranski, a. a. O. S. 2.

Bei der Planlosigkeit der Parzellierung und bei der Schnelligkeit, mit welcher die Grossgüter verschwinden, ist vorauszusehen, dass die Nebenarbeit immer schwerer zu finden sein wird. Da die Parzellierung ohne jede zentrale Leitung vor sich geht, wird auch nicht für Bildung von Restgütern gesorgt. Die Zweckmässigkeit derselben ist leicht ersichtlich: 1. als Qelle des Nebenverdienstes für die Besitzer von unselbständigen Betrieben; 2. als Muster für den Fortschritt der Landwirtschaft. Bei dem grossen Mangel an Schulen und bei dem absoluten Fehlen von landwirtschaftlichen Lehranstalten ist dieser Punkt wohl noch wichtiger als der erste.

Wo die Grossgüter verschwinden, fällt auch der Export von landwirtschaftlichen Produkten weg, wie statistisch nachgewiesen worden ist. Der Export ist ungefähr verkehrt proportionell dem Zuwachs des Kleinbesitzes. Die Bevölkerung produziert weniger, verbraucht aber die Früchte ihrer Arbeit.

Wie Tabelle 3 zeigt, wird beim Kauf und Zukauf nicht gesorgt für die Bildung von selbständigen Betrieben. — Es wird soviel gekauft wie es die Geld- und Kreditverhältnisse gestatten.

Von den gekauften Ländereien fällt ein ziemlich grosser Prozentsatz auf das Land, das für Geld, welches im Ausland (besonders Amerika) erworben, angeschafft ist.

Wie schon angedeutet, wird dieser schnelle Zuwachs an Boden den Kleinbesitz schliesslich in eine Notlage stürzen. Es sollten Mittel geschaffen werden, die die drohende Gefahr zu beseitigen imstande wären. Eins der wichtigsten wäre die Änderung der Agrarverfassung, die Regelung des Flurzwanges und der Servituten und die Hebung der Fachbildung. Eine gut arrondierte Wirtschaft mit guten Wegen, mit einem tüchtigen Leiter an der Spitze ist bei geringerer Oberfläche selbständiger und einträglicher wie eine grosse, die in hunderten von Stücken zersplittert ist. Die Erfolge der Arrondierung kann man nicht nur aus den ausländischen

Beispielen ersehen, sondern auch die wenigen Zusammenlegungen und Abbauten, die in Russisch-Polen ausgeführt sind, bieten allzu reiche Beweise für die Notwendigkeit derselben.

## IV. Geschichte der Zusammenlegung in Russisch-Polen.

Der Gedanke, zersplitterte Grundstücke zusammenzulegen, ist fast ebenso alt wie die Zersplitterung selbst. Die Frage wurde schon unter der Regierung des Königs Sigismund III. in einer Landtagssitzung besprochen. Es handelte sich um Zusammenlegung von den Besitzungen des Kleinadels, die schon damals sehr verstreut lagen. Man wollte Arrondierungsverfahren schon dann ins Leben rufen, wenn die Mehrheit der Interessenten dafür wäre, was bei dem üblichen Landesgesetz mit „liberum Veto" nur bei Einstimmigkeit geschehen konnte. Die Vorlage bekam aber keine gesetzliche Form, sondern blieb nur toter Buchstabe.[1])

Erst zu Beginn des 19. Jahrhunderts sehen wir viele Zusammenlegungen und Abbauten, die aber durch Privatinitiative ausgeführt worden sind. Besonders hervorzuheben sind die diesbezüglichen Bemühungen des bekannten Landwirts General Chlapowski, von Karl Brzostowski in der Provinz Lomza, von Staszic in der Provinz Lublin und vom Fürst Oginski in Kowna. Was vermochte aber die Privatinitiative, wenn das Gesetz ihr nicht bestand und die Ansichten der Grossgrundbesitzer entschieden dagegen oder im besten Falle gleichgültig waren?

Erst im Jahre 1841 erliess der Administrationsrat von Kongress-Polen Vorschriften, dass die bäuerlichen Besitzungen auf den Staats- und Majoratsgütern in getrennten, in der Mitte ihrer Grundstücke liegenden Ansiedlungen eingerichtet werden sollten.

Das war der erste grosse Schritt in der Richtung der Zusammenlegung.

---

1) Jan Zakrewski: Vortrag über die Zusammenlegung, abgehalten in der Warschauer Landwirtschaftlichen Zentralgesellschaft.

Die Kommission für die Finanzen und Einkünfte überliess die Ausführung dieser Abbauten besonders begabten und ausgebildeten Technikern, und die Vorschriften, die bei der Ausführung des Verfahrens eingehalten wurden, sind noch heute mustergültig. Es wurde ein besonderer Wert auf die Ausführung der Pläne und die Bonitierung gelegt: Es wird das Triangulationssystem verwendet und überall werden die Längen der Zeichnungslinien angegeben, was die Begutachtung bei allen Streitigkeiten und Schiedsgerichten kolossal erleichtert und vereinfacht. Ein zwei Bände umfassendes Werk „Verpflichtende Vorschriften bei der Abmessung von Staatsgütern und Waldungen sowie der unter Obhut des Staates befindlichen Güter“, Warschau 1843, erörtert die geringsten Einzelheiten des Verfahrens. Wie jeder Fachmann gleich erkennen wird, sind diese Vorschriften von bewundernswerter Genauigkeit und Zweckmässigkeit.

In jedem zusammengelegten Dorfe werden die Wohn- und Wirtschaftsgebäude auf das betreffende Grundstück verlegt. Es war immer gesorgt für ein Grundstück, das zu Schulzwecken verwendet wurde. In der günstigsten Lage für alle Dörfler werden die Häuser des Schmiedes, des Wagners und anderer Handwerker erbaut. Für Wasser, Wege, Weide und dergl. war in reichstem Masse Sorge getragen. Was die Anfertigung der Pläne anbetrifft, so wird immer neben dem trigonometrischen Zeichen die Bodenklasse angegeben — zur Zugrundelegung der Grundsteuer, die nach der Beschaffenheit der Scholle bemessen war. Jetzt noch, nachdem bereits über 50 Jahre seit diesem Verfahren vergangen sind, zeichnen sich die in der angeführten Weise eingerichteten Dörfer durch ihren Wohlstand, bessere, rationellere Wirtschaft und die höhere Bildung der Einwohner aus.

So lobenswert auch diese Bemühungen der Finanz- und Einkunftskommission für Kongress-Polen waren, so sind sie in ihrem Wirkungskreis sehr beschränkt worden und daher nicht von Interesse für die gesamte Landbevölkerung. Zusammenlegung im modernen Sinne des Wortes kann man sie

auch nicht nennen, weil sie Zwangsmassnahmen waren, bei welchen nach der Einwilligung der Beteiligten nicht gefragt wurde.

Erst in den folgenden Jahren finden wir in den Erlassen der Regierung öfter Andeutungen über die Aufhebung des Flurzwanges.

So befahlen z. B. die Anordnungen des Administrationsrates von 1858 die Beseitigung des Flurzwanges, wenn der Grundherr und drei Viertel der Bauern darüber einig waren. Der Ukas vom Jahre 1862 geht sogar noch weiter, indem er das Zusammenlegungsverfahren schon dann anordnet, wenn nur die Hälfte der Bauern und der Grundherr darüber einig sind.

Der gleich darauf im Jahre 1863 eintretende Aufstand führte eine vollständige Umwälzung der Lage herbei. Der Administrationsrat wurde aufgehoben und an dessen Stelle kam die Verwaltung des russischen Generalgouverneurs. Die Anordnungen und Einrichtungen der russischen Administration verfolgen seit dieser Zeit nicht mehr das Ziel, die Landwirtschaft zu heben, sondern waren nur darauf bedacht, den Grossgrundbesitzer mit dem Bauern in Uneinigkeit zu bringen. Deshalb wurde auch gar nichts für die Zusammenlegung getan.

Der Ukas vom Jahre 1875 ordnet zwar die Zusammenlegung stark zersplitterter Besitzungen der befreiten Bauern an, da ihm aber gesetzliche Kraft nur auf die Dauer von sechs Jahren gegeben wurde und die Bauernkommissare nicht Gebrauch machten von ihm, blieb er fast folgenlos. Laut dem Bericht der Kommission des Senators Podgorodnikow, die einen Zusammenlegungsgesetzentwurf ausarbeiten sollte, wurde von 4008 Dörfern, die der Zusammenlegung benötigten, nur in 205 das Verfahren laut dem genannten Ukas durchgeführt.

Mit einem Wort: Die heutige Gesetzgebung enthält keine Vorschriften über die Aufhebung des Flurzwanges und stellt alles dem guten Willen der Beteiligten anheim.

## V. Verbreitung des Flurzwanges in Russisch-Polen.

Wie in dem vorigen Kapitel bereits angedeutet, ist der Prozentsatz der bäuerlichen Besitzungen, die der Zusammenlegung benötigen, sehr gross.

Es konnte bis jetzt nicht genau festgestellt werden, wie hoch ihre Zahl ist. Die vorhandenen Angaben und die Kenntnis der Agrarverhältnisse genügen aber, um die Überzeugung zu gewinnen, dass Russisch-Polen unter allen Umständen eines Zusammenlegungsgesetzes bedarf. Nach den Erhebungen des Senators Podgorodnikow vom Jahre 1906 befanden sich 15,9 % der Grossgüter in Gemengelage mit den benachbarten Dörfern und zwar:

| Provinz | Gesamtzahl der Grossgüter | Von denen in Gemengelage |
|---|---|---|
| Warschau . | 1575 | 130 |
| Kalisch . . | 878 | 124 |
| Kielce . . . | 606 | 90 |
| Lomza . . . | 340 | 85 |
| Lublin . . . | 651 | 103 |
| Piotrkow . | 696 | 131 |
| Plock . . . | 1120 | 327 |
| Radom . . . | 607 | 80 |
| Suwalki . . | 427 | 38 |
| Siedlce . . . | 517 | 73 |
| | Sa.: 7417 | 1181=15,9% |

Die von der erwähnten Kommission angeführten Zahlen werden auch direkt von dem statistischen Komitee für Russisch-Polen zu Warschau für seine Berichte verwendet. Wie unzuverlässig aber und wie irrtümlich diese Zahlen oftmals sind, kann folgendes Beispiel beweisen. Die Podgorodnikow'sche Kommission gibt die Zahl der Grossgüter vom Jahre 1906 mit 7417 an, von diesen sollten 4449 an der

Landschaft Teilnehmer sein. Und in dem Berichte der Landschaft vom 13. Mai 1907 waren 9604 Güter in der Mitgliederliste eingetragen, welche Zahl als allein richtig betrachtet werden muss. Weiter gibt die Kommission von Podgorodnikow die Zahl von 125 855 Gehöften an, die Recht auf Servituten besitzen. Die Landschaft nennt die Zahl von 272 397 im Jahre 1895, und es ist klar, dass in diesen wenigen Jahren die Servituten sich nicht um 60 % verkleinert haben können. Es ist von diesen vielen sich widersprechenden Angaben schwer eine approximativ richtige Zahl zu nennen. Es wäre aber doch vielleicht möglich, sie durch eine induktive Betrachtung aufzustellen.

Vor allem ist es a priori anzunehmen, dass in allen Gemeinden mit 272 397 Ansiedlungen, wo Servituten jetzt noch vorhanden sind, der Flurzwang existiert. Weiter kommen hinzu 259 461 Ansiedlungen in den Kleinstädten, Gemeinde- und Kleinadeldörfern, die fast alle dem Flurzwange unterliegen. Wenn wir schliesslich noch die 246 592 Bauernhöfe, die ihre Servituten auch ohne Zusammenlegung abgeschafft haben, hinzurechnen, so erhalten wir 778 444 = 75 % der ganzen 1 011 240 Ansiedlungen, die der Zusammenlegung benötigen und muss 75 % m. E. entschieden als die niedrigste Zahl angesehen werden. Ein bedeutender Kenner der Agrarverhältnisse, der Nationalökonom W. von Grabski, auf dessen Arbeit „Materialien zur Bauernfrage in Russisch-Polen“ ich mich schon mehrmals berufen habe, stellte die im Flurzwange befindlichen Gehöfte ungefähr auf 60 % fest, wobei er meine Schätzung von 75 % gar nicht bestritt. Ähnliche Meinungen haben die verschiedenen Fachmänner geäussert, die sich mit dieser Frage beschäftigten. Und doch will das statistische Komitee von seiner Zahl von 15,9 % nicht abweichen.

Es wären demnach 25 % der bäuerlichen Besitzungen, die der Zusammenlegung nicht benötigen, was aber nicht heissen soll, dass 25 % schon zusammengelegt worden sind.

Diese Zahl setzt sich zusammen: 1. vorwiegend aus den in den letzten Dezennien parzellierten Rittergütern, die grösstenteils auf geschlossene einheitliche Gehöfte zerlegt wurden; 2. während der Leibeigenschaft- und Frohndienstperiode durch die Willkür des Grundherrn geschehenen Abbauten und Separationen, die aber wenig Gemeinsames mit der geregelten gütlichen oder gesetzlichen Zusammenlegung haben; 3. die im vorigen Kapitel besprochenen ansiedlungsweise eingerichteten Bauernhöfe auf den Staats- und Majoratsgütern, eine Folge der Regierungsvorschriften vom Jahre 1841. Und schliesslich noch die Zahl der wirklichen Zusammenlegungen, die so nach den gebräuchlichsten Definitionen genannt werden dürfen.

Es sind vor allen die 205 Zusammenlegungsverfahren zu verzeichnen, die nach dem Bericht der Podgorodnikow'schen Kommission infolge des kaiserlichen Erlasses von 1875 ausgeführt worden sind.

Endlich kommen hinzu die Dörfer, die ihren Flurzwang auf dem allein möglichen gütlichen Wege ausgeführt haben. Diese Zahl ist ausserordentlich klein: schätzungsweise 150 Verfahren mit approximativ 3000 Besitzern und 25 000 ha Fläche.

Es ist nicht uninteressant zu beobachten, wie sich diese Konsolidationen im ganzen Lande verteilen. Sie kommen gruppenweise vor. Es ist das schwierigste, das erste Verfahren einzuleiten, da Einstimmigkeit der Beteiligten Vorbedingung ist. Es sind in der Regel Bemühungen besonders begabter, interessierter oder opferwilliger Personen, die die erste Gemeinde einer Gegend, wo Konsolidation bis dahin unbekannt war, zum Entschluss bringen. Dann folgt einige Jahre Stillstand: die Nachbardörfer beobachten den Erfolg. Dann kommen wieder in der Nähe einzelne Verfahren vor — dem wieder ein Stillstand folgt. Erst dann geht der Vorgang stromartig vor sich. Die Bevölkerung hat sich „de visu" überzeugt von den gewaltigen Vorteilen, beneidet die glücklichen Kühnen, die die ersten entscheidenden Schritte gewagt haben — und folgt nach.

Auf diese Weise ist im Kreise Ostrow, Provinz Lomza, über 60% der ganzen Fläche zusammengelegt; dasselbe ist im Kreise Ciechanow, Provinz Plock, zu beobachten.[1])

In diesen beiden Gegenden sind viele Staats- und Majoratsgüter vorhanden, die schon vor dem Jahre 1865 laut den Vorschriften des Administrationsrates von 1841 zusammengelegt worden sind. Diesen folgten einige Privatpersonen und nach dem Jahre 1864 wurden dank ihrem Geld und guten Wort einige Gemengelagen aufgehoben. Diese Beispiele bewirkten den soeben genannten Erfolg. Vor einigen Jahren vollzog Fürst Seweryn Czetwertynski in der Provinz Siedlce, Kreis Radzin Rittergut Suchowola die Kommassation auf einem seinem Gute benachbarten Dorfe. Er musste viel Geld, Boden und unendliche Mühe dazu verwenden, um die sich widerstrebenden Bauern zu überzeugen. Heute haben schon einige Dörfer auf eigene Kosten die Konsolidation ausgeführt und viele sind in Aussicht genommen, nur wollen die Interessenten die Resultate der ersten abwarten.

Dies alles zeigt deutlich genug, dass das Land ein diesbezügliches Gesetz braucht, und dass die Bevölkerung bereits reif ist, um dasselbe völlig auszunützen. Ohne ein solches ist die schnelle Besserung der Agrarverhältnisse des Kleinbesitzes nicht denkbar. Das nachstehende Kapitel soll den jetzigen Zusammenlegungsvorgang schildern und durch Vergleich mit Preussen die schwachen Seiten desselben zeigen.

## VI. Beschlussfassung der Zusammenlegung in Russisch-Polen im Vergleich mit Preussen. Entwürfe vom Provokationsrecht.

Um ein Zusammenlegungsverfahren zu veranlassen, muss Einstimmigkeit aller Beteiligten herrschen.[2])

1) Jan Zakrzewski: Vortrag über die Zusammenlegung, Warschau 17. Januar 1907.

2) M. D. Skrjabin. Systematitscheskij Sbornik Usakonienij. Radom 1896. Seite 563. § 8.

Es liegt ziemlich klar auf der Hand, wie schwer eine solche zu bewerkstelligen ist. Wenn wir die grosse Zahl der Besitzer sehen, die bei solch einem Verfahren beteiligt sind und die noch hundertmal grössere Parzellenzahl in Betracht ziehen, so sehen wir, wie zahlreich und verschieden die Interessen jedes einzelnen Teilnehmers sich gestalten. Und wenn nur ein einziger dagegen ist, so scheitert das ganze Unternehmen und viele müssen des einen wegen büssen.

Der Interessenunterschied kann evtl. auf irgend eine Weise wie Geld, Zugabe an Boden und dergl. ausgeglichen werden. Eins aber ist fast unüberwindlich: die Liebe des Bauern zu seinem alten Besitz. Diese Anhänglichkeit ist an sich durchaus nicht tadelnswert, weil sie der einzige und mächtigste Faktor ist, der die Hebung des Kleinbesitzes bedingt und ihm ermöglicht, die schwersten Krisen und natürlichen Kalamitäten siegreich zu überwinden. Sie verleiht den Bauern die ausgesprochen konservative Gesinnung, die aus ihnen die feste Unterlage des Staates bildet — sie ist aber dennoch oft schwer zu begreifen, wenn man sie vom Standpunkte der bäuerlichen Interessen aus betrachtet.

Das Misstrauen des Bauern ist es, was die Fassung des definitiven Entschlusses so sehr erschwert. Wie oft hat ein Bauer seinen Besitz in der denkbar ungünstigsten Lage, Kilometer weit entfernt vom Gehöft, jeder ha in einige zehn Teile zersplittert; und doch will er den Kontrakt nicht unterschreiben, der ihm verspricht, sein nicht eingebüsstes Eigentum zu erhalten und bereinigt zurückzugeben. Er will nicht glauben, dass es besser sein wird, und er tröstet sich mit dem bekannten Satz: „Mein Vater und meine Ahnen haben so gelebt und gewirtschaftet, ich kann es auch“. Der Mangel an Schul- und Fachbildung verstärkt noch jene Abneigung gegen den Fortschritt.

Das ist die Klippe, an welcher die meisten Zusammenlegungsunternehmungen scheitern.

Es wäre leicht, mit einem richtigen Provokationsgesetz zu helfen, wie aber schon betont, ist in dieser Richtung noch

nichts getan worden. Da alles der Initiative des einzelnen überlassen ist, so kommt also nur die sog. gütliche Zusammenlegung mit Einstimmigkeit bei der Provokation in Betracht. Bayern kann als Beispiel dienen, wie schwierig dieselbe ist. Bis zum Jahre 1886 besass Bayern keine richtig einschneidende Gesetzgebung und in der Richtung der Konsolidation war kaum Bemerkenswertes geschehen. Seitdem waren bis zum Jahre 1896: 241 Unternehmungen mit 13059 ha Fläche vorgenommen[1]) und bis 1907 sollen nach Brontano über $^1/_2$ Million ha zusammengelegt sein.[2])

Es ist schon lange her, dass in Deutschland die gütliche Zusammenlegung durch eine gesetzliche ersetzt wurde, und dadurch wurde die Notwendigkeit der Einstimmigkeit aufgehoben. Es wird immer ein sog. Provokationsrecht festgesetzt, das mehr oder weniger günstig sein kann, was natürlich auch entscheidend für die Wirksamkeit des Gesetzes ist. Es bestimmt, bei welchem Majoratsverhältnis ein Verfahren ins Leben gerufen werden kann.

In Bezug auf Majorität geht das Weimarische Gesetz im § 2b wohl am weitesten, wonach der Antrag eines Interessenten bei servitutbelastenden Fluren genügt, wenn die Generalkommission die Zweckmässigkeit anerkennt, was auch fast immer geschieht. Sehr günstig ist ferner die Viertelmajorität der preussischen Gemeinheitsteilungsordnung nach den beschränkenden Vorschriften vom 28. Juli 1838 und verschiedener Thüringischer Gesetze, in deren Geltungsbereich die Zusammenlegungen daher sehr vorgeschritten, ja teilweise schon erledigt sind.[3])

Weit langsamer wirken die Gesetze da, wo die Hälfte oder mehr als die Hälfte an Fläche und Steuerkapital zur

---

1) Handwörterbuch der Staatswissenschaften, 2. Auflage, Jena 1900, s. Art. über Zusammenlegung in Süddeutschland.

2) Lujo Brentano: Vortrag an der Universität zu München, abgehalten am 17. Januar 1907.

3) Schlitte, B.: Zusammenlegung der Grundstücke, Leipzig 1886, S. 31.

Provokation erforderlich ist, wie dies z. B. die preussischen Gesetze vom Jahre 1872 über Zusammenlegung servitutfreier Grundstücke beweisen. Wo aber die Kopfzahlmajorität hinzutritt, wie das im Süden im allgemeinen der Fall ist, da entsteht sofort die Gefahr, dass das Gesetz toter Buchstabe bleibt. Bruno Schlitte sagt: Haben die gesetzgebenden Faktoren Zusammenlegung als volkswirtschaftliches Bedürfnis anerkannt, sind auch die kleinen bäuerlichen Grundbesitzer allmählich für die Sache reif geworden, dann ist es eine Inkonsequenz, solche Bestimmungen, namentlich in Bezug auf Majorität durch Kompromiss schliesslich festzusetzen, welche eine Unwirksamkeit des Gesetzes bestimmt voraussehen lassen. Zeigt die ländliche Bevölkerung — gleichviel aus welchen Gründen — Abneigung, will man auch keine Instruktion erlassen, sieht man von der Bildung besonderer Organe ab, so ist es immer noch zweckmässiger, vorläufig überhaupt auf Erlass eines Gesetzes zu verzichten, als ein ungenügendes, quasi als Fühler und Abschlagszahlung zu vereinbaren, welches das Zustandekommen eines wirksamen Gesetzes erschwert, die gute Sache selbst nur diskredieren muss.

Aus Obigem liesse sich resümieren: Während für Provokationen bei servitutbelasteten Grundstücken ein Viertel der Fläche genügt, hat bei der immerhin in das Eigentum stärker einschneidenden Provokation Zusammenlegung servitutfreier Grundstücke (welche gewöhnlich auch individualisierter und wertvoller) als Minimum die Hälfte der Fläche nach dem Steuerertrag zu gelten, wogegen gemischte komplizierte Systeme des Stimmenverhältnisses sowie besonders Kopfzahlmajorität zu verwerfen sind. Endlich müssen die im Generaltermin nicht Erschienenen als für die Provokation stimmend angesehen werden, eine Bestimmung, welche sonderbarer Weise in manchen Staaten erst in späteren Gesetzen statt gegenteiliger Normen eingeführt wurde.

Nach der Majoritätsbestimmung lässt sich etwa folgende Gruppierung der Gesetze entwerfen:

A. Gesetze mit sehr günstiger Majorität.

Weimar, Gotha, die preussischen östlichen Provinzen, Westfalen, Rheinbezirk Kassel, Hinterlandskreis des Rheinbezirkes Wiesbaden, Verbandstaaten: Anhalt, beide Schwarzburg, Sachsen-Meiningen, Waldeck, Schaumburg-Lippe, Braunschweig.

B. Mit ziemlich günstiger Majorität.

Preussen für servitutfreie Grundstücke, Provinz Hannover, Rbz. Westfalen, Schleswig-Holstein, Kreise Neuwied, Altenkittchen, Wetzlar, Oldenburg, Reuss jüngere Linie, Königreich Sachsen, Mecklenburg-Schwerin und Mecklenburg-Strelitz.

C. Mit ungünstiger, namentlich Kopfzahl-Majorität.

Altenburg (ein Drittel der Stimmen, durch Addierung der Fläche und der Parzellenzahl berechnet), Koburg (wegen der Bestimmung, dass zu der Hälfte, wenn solche durch ein Rittergut etc. gedeckt ist, ein Viertel der Fläche der übrigen Interessenten hinzukommen muss), Grossherzogtum Hessen, Baden (jedoch mit guter Instruktion), Bayern rechts des Rheins.[1])

Ohne die Hilfe des Gesetzes ist es wirklich unendlich schwer, bei der Konsolidation schnell und richtig zu handeln. Nur ein gleichzeitiges Zusammenwirken von verschiedenen Faktoren ist imstande, eine solche herbeizuführen.

Von diesen, als die erste und wichtigste ist entschieden die Unerträglichkeit der Lage zu nennen, die sich beim Führen eines landwirtschaftlichen Betriebes, unter dem Drucke der veränderten Verhältnisse, bei der starken Konkurrenz, die den Kampf ums Dasein bedingt und den modernen landwirtschaftlichen Anschauungen immer mehr und mehr fühlbar macht.

Es ist gewöhnlich einer der Beteiligten, der intelligenter und unternehmungslustiger ist als die anderen, der sich vornimmt, ein Zusammenlegungsverfahren in die Wege zu leiten. Es kann auch ein aus idealen Gründen handelnder benach-

1) Schlitte: a, a. O., S. 32 f.

barter Gutsbesitzer, Pfarrer oder dergl. sein, welcher dessen Stelle übernimmt. Er macht sich im Stillen mit der alten Lage vertraut und entwirft in Gedanken eine Skizze der neuen Abfindungen. Dann sucht er einige intelligentere oder durch Gemengelage benachteiligte Dörfler für seinen Gedanken zu gewinnen. Der ganze Vorgang geht gewöhnlich sehr langsam von statten, nicht selten dauert es Jahrelang. Erst, wenn schon viele für die Neuerung gewonnen sind und als Agitatoren und Stützen wirken können, dann geht die Sache schneller vor sich. Der Pole ist sehr impulsiv und lässt sich relativ leicht durch hitzige fliessende Worte überreden.

Schwerer als die Notwendigkeit der Vereinödung anzuerkennen ist es, sich zu einer solchen zu entschliessen. Da es sich, wie schon des öfteren gesagt, nur um gütliche Zusammenlegung handelt, und ein angenommenes, unabänderliches Schema des Verfahrens fehlt, so beschäftigen sich allzuoft die Beteiligten selbst mit dem Entwurf eines neuen Planes, ohne sich vorher kontraktlich gebunden zu haben. An diesem Punkte scheitern sehr viele Unternehmungen, die diesen Weg bereits eingeschlagen haben. Der Bauer, welcher aus voller Überzeugung sogar die Notwendigkeit der Vereinödung anerkennt, wird sich zu einer solchen nicht entschliessen wollen, wenn er glaubt in der neuen Lage benachteiligt zu werden. Diese Furcht kann ihm aber allzuoft ankommen bei den nicht konkreten, auf keiner richtigen Bonitierung basierten Zusammenlegungsvorschlägen. Es ist bedeutend besser für das Endresultat und für die Schnelligkeit des Verfahrens, wenn die Beteiligten, ohne einen neuen Plan selbst vorbereiten zu wollen, zum Notar gehen und sich kontraktlich zur Vollstreckung einer Kommassation verpflichten.

Ein richtig geschriebener Kontrakt ist massgebend für den Erfolg des ganzen Unternehmens und kann deswegen mit nicht genug Aufmerksamkeit, Vorsicht, Erfahrung und Detaillierung ausgearbeitet sein.

Als in der neuen und neuesten Zeit sich die Regierung unter dem Drucke der öffentlichen Meinung zum Erlass eines

Zusammenlegungsgesetzes entschloss, tauchten die verschiedensten Vorlagen auf.

Das Provokationsrecht wird in diesen Gesetzentwürfen verschieden veranschlagt.

Die wichtigsten in Betracht kommenden sind:

1. Die Vorlage der Podgorodnikowschen Kommission, zu welcher die Warschauer landwirtschaftliche Zentralgesellschaft einige Abänderungen vorschlug.

2. Das russische Zusammenlegungsgesetz vom 9. November 1906, dessen Geltungsbereich man auf Russisch-Polen ausdehnen wollte.

3. Der Entwurf der Kommission der politisch-ökonomischen Abteilung der genannten landwirtschaftlichen Zentralgesellschaft vom März 1909.

Der Podgorodnikow'sche Gesetzentwurf sagt im § 44: „Eine Zusammenlegung kommt schon dann zustande, wenn die Hälfte der Beteiligten, denen aber gleichzeitig wenigstens die Hälfte des in Frage kommenden Grund und Bodens gehört, eine solche beschliesst.“

Und als Bemerkung: „Wenn in der Gemeindeflur Grundstücke vorhanden sind, deren Eigentümer abwesend sind, oder wenn sie darüber keine Verfügungen hinterlassen haben, so verhindert das in keinem Falle das Verfahren, und die Rechte der betreffenden Besitzer werden durch die Spezialkommissare gewahrt.“

Die beiden anderen Gesetzentwürfe verlangen die Zustimmung von zwei Drittel der Beteiligten.

Ich persönlich schliesse mich der oben angeführten Meinung Schlitte's an, der für ein energisches Provokationsrecht eintritt.

Je weniger die Bevölkerung für die Reformen reif ist, desto weniger Bildung, und je mehr Aberglauben, desto mehr sollte der Staatsgewalt überlassen werden. Es handelt sich nur darum, die Bevölkerung um jeden Preis von der Notwendigkeit der Kommassation zu überzeugen: Wenn sie es

einmal gesehen und verstanden hat, so wird ihr Widerstand unbedingt schwinden.

An der Stelle, wo ich über die Verbreitung der Zusammenlegung in Russisch-Polen gesprochen habe, habe ich darzulegen versucht, dass man am schwierigsten zu einem Verfahren gelangt in einer Gegend, in der dieselbe noch unbekannt ist. Wenn nur ein einziges Beispiel vorhanden ist, so geht die Zusammenlegung schnell vor sich. Deshalb wäre es höchst wünschenswert, eine der preussischen Gemeinheitsteilungsordnung von 1821 gleiche Viertelmajoritätsbestimmung zu erlassen, wobei den Ausführungsorganen (Spezialkommissionen) die Entscheidung vorbehalten bliebe, ob das Verfahren zweckmässig sei oder nicht.

Die Verfasser der Gesetze sind von dem Standpunkte ausgegangen, man wolle der Vorlage nicht eine Form zu roher Gewalt geben und nicht allzu stark in das Eigentumsrecht eingreifen, sondern damit einer ihre eigenen Interessen verstehenden Mehrheit helfen, den Widerstand einiger Eigensinniger zu brechen. Man sollte vielmehr das Beispiel der Länder heranziehen, in denen diese Gesetze schon längst Wirkung erlangt haben. Es ist nicht zu leugnen, dass die deutsche Bevölkerung ihre eigenen Interessen besser zu wahren und zu schätzen versteht, wie die polnische. Doch sehen wir in der Praxis, dass trotz der günstigen Viertelmajoritätsbestimmung der Provokationsantrag oft jahrelang nicht gestellt werden konnte nur eines Widerstrebenden wegen, der nicht zu überzeugen war. Ähnliche Beispiele sind massenhaft vorhanden.

Ferner haben die Verfasser der genannten Vorlage geäussert, dass die Beifügung zu grosser Gewalt auf die Bevölkerung nicht nur abschreckend wirken, sondern den Kommissaren auch zuviel Macht verleihen würde, die schliesslich zu Missbräuchen Veranlassung gäbe. Es ist sehr leicht möglich, dass der Vorgang der Zusammenlegung anfangs ein etwas langsamer wäre. Aber sicher ist, dass es nur kurze Zeit dauern würde, bis die Resultate und Vorzüge zu sehen

wären. Dass das Versäumte von diesem Zeitpunkt an reichlich nachgeholt würde, kann man wohl mit Sicherheit behaupten.

Der Furcht vor den Missbräuchen kann dadurch abgeholfen werden, dass man den Kommissionen nicht einen rein bürokratischen Charakter gibt, sondern auch Elemente aus der Lokalbevölkerung hinzutreten lässt und so eine Art von Selbstverwaltungsorganen bildet.

Diese Frage wird ausführlicher in dem Abschnitt über die Behörden und Fachorgane behandelt werden.

## VII. Aufstellung des Kontraktes.

Der Kontrakt muss in Anwesenheit des Voigtes, der Zeugen und aller Beteiligten zusammengestellt und unterzeichnet werden.

Es müssen hier verschiedene Punkte besonders hervorgehoben werden. Vor allem muss, wenn die Teilnehmer einen Plan der neuen Einrichtung aufgestellt haben, festgesetzt werden, in welcher Anordnung die neuen Abfindungen den Interessenten zugeteilt werden sollen; ferner muss betont werden, welche Gehöfte in der Dorflage bleiben und welche abgebaut werden sollen. Dabei ist sofort festzustellen, wie hoch die Geld- oder Naturalienentschädigungen sich belaufen müssen, die die in den alten Stellen bleibenden Besitzer den anderen, deren Gehöfte verlegt werden, zahlen sollen.

Weiter muss angegeben werden, wie das Wege- und Grabennetz anzulegen sein wird und welche davon auf Gemeindekosten auszuführen sind.

Endlich müssen alle die Ton- und Sandgruben, Teiche, gemeinschaftlichen Brunnen, Brücken, Überfahrten und der Platz zur Schule beschrieben und bestimmt werden, was davon gemeinsames Eigentum bleiben soll.

Was das Kostenwesen anbelangt, so trägt jeder Teilnehmer dieselben proportionell seinem Besitzstande.

Die Wahl derjenigen Teilnehmer, die als Vertreter bei der technischen Ausführung des Verfahrens bei Abwesenheit eines oder mehrerer Beteiligten, wie auch derjenigen, die als Bevollmächtigte bei Verhandlungen mit den Behörden, Notar und Landmesser etc. fungieren sollen, muss sogleich erfolgen. Da gewöhnlich bei definitiven Ausführungen der Zusammenlegung die verschiedensten Fragen, Streitigkeiten, Klagen und dergleichen entstehen, so ist es angebracht, sofort drei Schiedsrichter zu ernennen und dieselben im Vertrage zu erwähnen. Wenn diese Schiedsrichter im notariellen Kontrakte in einer besonderen Abschrift durch die Beteiligten festgesetzt und anerkannt werden, so ist ihr Spruch unwiderruflich, und sogar das Landgericht vermag ihre Urteile nicht zu ändern.

Ein besonders wichtiger Punkt, der unter Umständen den Erfolg garantiert oder vernichtet, ist das Einsetzen einer hohen Geldstrafe, die jeder Kontraktbrüchige an die andern Beteiligten zu zahlen sich verpflichtet. Diese Strafe muss deswegen besonders hoch angesetzt werden, weil doch ein einziger die Einstimmigkeit zu brechen vermag und dadurch das ganze Unternehmen zunichte macht. Ein Satz von 300 Rubel = 650 Mk. wird in der Regel als ausreichend angesehen und aus diesem Grunde meistens festgesetzt. Das ist aber nicht richtig. Es wäre vielleicht noch besser, ausser einem Pauschalsatz von z. B. 300 Rubel eine dem Besitz entsprechende Gebühr einzusetzen. Beide sind meiner Ansicht nach notwendig, weil in jedem solchen Verfahren Besitzungen von ganz verschiedener Grösse in Betracht kommen und Fälle nicht selten sind, wo einer der Beteiligten das um hundertfache mehr an Boden besitzt wie der andere.

Ein Pauschalsatz ist notwendig, um Missbräuchen vorzubeugen. Es können z. B. in einem kommassationsbedürftigen Dorfe sich zwei Besitzer befinden, von welchen der eine nur 1 ha, der andere dagegen 30 oder mehr ha inne hat. Wenn sich die Strafe nach der Besitzgrösse richten sollte, so könnte eventuell der Grossbauer, dem die Zusammenlegung

nicht vorteilhaft erscheint, den andern durch Geld für sich gewinnen, um auf diesem Wege das Unternehmen billiger zu verhindern: deshalb ist ein hoher Pauschalsatz notwendig.

Da aber wiederum, wenn Bestechung nicht in Frage kommt, die Pauschalstrafe von einem Besitzer von 20—30 ha, als einem solchen von 1—3 ha viel leichter zu ertragen wäre, so sollte m. E. noch eine dem Besitz angepasste Gebühr festgesetzt werden.

Die Frage einer im voraus festgesetzten Strafe für den Kontraktbrüchigen kann nicht eingehend genug erörtert werden. Wie schon gesagt, spielt der Charakter der Bevölkerung hier eine bedeutende Rolle. Bei ihrer Impulsivität und Spondaneität ist es viel leichter, einen Entschluss zu fassen, als denselben auszuführen. Durch Zureden, durch Erwecken von Hoffnungen auf eine bessere Zukunft kann man relativ leicht eine Gemeinde zur Unterschrift eines Vertrages bewegen. Dann aber kommt die Zeit der Bedenken und des Überlegens. Die Leute werden mit der Ausführung des Unternehmens in einigen Spezialpunkten nicht befriedigt; sie glauben, ihre Vertreter seien nicht unparteiisch. Dann erscheinen auch noch die Frauen mit ihren langen, lauten und unerträglichen Reden, die immer misstrauischer und konservativer als ihre Männer gesonnen sind und flössen ihnen den Gedanken ein, beim Alten zu bleiben. Und wenn der Kontrakt nicht vorsichtig und korrekt genug geschrieben ist, wenn die Strafe für die Kontraktbrüchigen nicht hoch genug angesetzt ist, dann scheitern an dieser Stelle die meisten Unternehmungen; und die Arbeit derjenigen, die die Gemeinde überredet haben, kann aufs Neue beginnen.

Viel einfacher setzt sich ein Vertrag zusammen, der den Beschluss einer Gemeinde betreffs Zusammenlegung enthält, ohne den Plan der neuen Lage darzustellen, darin muss nur, wie bereits besprochen, die Höhe der Strafe angesetzt, die Schiedsrichter und Vertreter gewählt und die Verpflichtung zur gemeinschaftlichen Tragung der Kosten enthalten sein.

Um einem solchen Vertrage gesetzliche Kraft zu verleihen, sind zwei Wege einzuschlagen. Wenn es sich um ein bäuerliches Dorf, das unter dem Wirkungskreis des Ukases vom Jahre 1864 steht, handelt, so muss der Bauernkommissar, nachdem ein Kommassationsverfahren beschlossen ist, einberufen werden, der an Ort und Stelle erscheint, die Angelegenheit prüft und in den meisten Fällen ohne weiteres seine Genehmigung erteilt.[1])

Es muss im allgemeinen zum Lob der Regierung und der Bauernkommissare gesagt werden, dass sie der Zusammenlegung günstig gesonnen sind, was bei den Servituten nicht immer der Fall ist, sodass die Bauern von dieser Seite selten Schwierigkeiten zu gewärtigen haben, sondern vielmehr auf Erleichterung und Hilfe rechnen können.

Kommt dagegen ein kleinadliges Dorf oder eine Kleinstadt in Betracht, so ist der notarielle und gesetzmässig zusammengestellte Vertrag rechtskräftig und unantastbar. In dem Abschnitt, in welchem Beispiele von Zusammenlegungen in extenso angeführt sind, habe ich Abschriften solcher Originalkontrakte eingefügt, um die Sache noch mehr zu veranschaulichen.

## VIII. Die Auseinandersetzungsorgane.

Mit dem Unterschreiben des Beschlusses der Dorfgemeinde ist die formelle Seite des Verfahrens erledigt. Man schreitet zur Vollziehung des Beschlossenen, was in Russisch-Polen auf privatem Wege, in Preussen hingegen mittels besonderer Fachbehörden getan wird.

Die Güte und der Erfolg des Unternehmens hängt lediglich von der Fähigkeit der Fachleute ab, durch welche es vollstreckt wird. Ich werde deshalb an dieser Stelle die

---

1) Nach den bestehenden Gesetzen muss der Bauernkommissar von jedem Beschluss einer Gemeinde und von jedem Tausch, Kauf oder Verkauf von Grund und Boden in Kenntnis gesetzt werden und seine diesbezügliche Genehmigung gewähren.

Auseinandersetzungsorgane Preussens mit denen Russisch-Polens kritisch zu vergleichen suchen.

Nachdem man die Zusammenlegung beschlossen hat, wird die Ausführung derselben einem gewählten Landmesser, unter dem Beistand der im vorigen Kapitel erwähnten Vertreter, die sich aus den Beteiligten rekrutieren, übertragen.

In jedem Kreise Russisch-Polens ist immer von der Regierung ein Kreislandmesser angestellt. Zu seinem Wirkungsbereiche gehören alle Messarbeiten, die den Behörden oder Gerichten notwendig erscheinen, und eine allmähliche katastrale Vermessung des bäuerlichen Besitzes im Kreise. Ihre Ausbildung ist ganz verschiedener Natur. Ein Teil der Landmesser legt nach der Reifeprüfung und nach einer längeren oder kürzeren Praxis an der Warschauer Universität ein Examen ab und kann von diesem Tage ab angestellt werden. Der andere Teil wird in den Landmesserschulen Russlands, die einer höheren Mittelschule gleichstehen, ausgebildet.

Sie können ein Grundstück leidlich vermessen, auch Pläne aufstellen, aber von der Bonitierung des Grund und Bodens haben sie keine Ahnung, was doch gerade bei der Vereinödung so notwendig wäre. Und der Landmesser ist bei dem herrschenden Zusammenlegungssystem die wichtigste und massgebende Persönlichkeit.

Wenn wir weiter auf die Vertreter, Bevollmächtigten und Schiedsrichter eingehen wollen, so sind sie grossenteils Bauern, deren Bildung sich auf Lesen, Schreiben und Rechnen beschränkt. Es werden aber auch oft genug Analphabeten aus den Beteiligten gewählt. Die benachbarten Gutsbesitzer, Pfarrer, Schullehrer usw., die oftmals als Vertrauensmänner um Beistand und Vertretung gebeten werden, können in den meisten Fällen nicht viel mehr als ihre unantastbare Ehrlichkeit, ihren guten Willen und einige elementare Kenntnis in der Landwirtschaft bieten. Und auf diese Leute fällt die Pflicht der Leitung des an sich so schwierigen und komplizierten Verfahrens.

Die Folgen liegen klar auf der Hand. Vor allem die ganze Sache ist lokal und hat einen lokalen Charakter: sie ist ein individualistisches Privatunternehmen. Mag das eine oder andere Verfahren auch glänzend gelungen sein, die Interessenten aus anderen Gegenden haben keinen Grund zu glauben, dass auch ihre Angelegenheit in genau derselben Weise ausgeführt werden wird. Erstens, weil nicht immer dieselben Landmesser zu bekommen, und zweitens, weil sie keine verantwortlichen, garantieleistenden Persönlichkeiten sind. Ganz anders ist es in Preussen, wo staatliche Behörden die Sache übernehmen und leiten und deren Name allein schon garantiert. Dann lässt Russisch-Polen eine Zentralorganisation mit besonderen Vorschriften gänzlich vermissen, die die Handlungsweise bei den verschiedenen Verfahren vereinheitlichen und dadurch vertrauenerweckend auf die Bevölkerung einwirken würde. Diese Eigenart und dieser Eigenwille tritt besonders bei der Bonitierung hervor und wird in dem diesbezüglichen, nachstehenden Kapitel auf das Ausführlichste besprochen werden.

Die schon erwähnten Zusammenlegungsgesetzentwürfe haben sich mit Vorschlägen betreffs Bildung entsprechender Organe befasst. Als Beispiel wird die preussische Zusammenlegungsbehörde, aber mit verschiedenen Änderungen, die leider keine glücklichen sind, angenommen.

Die Behörde, die im russischen Gesetz vom 9. November 1906 vorgeschlagen wird, findet für Russisch-Polen überhaupt keine Anwendung, weil sie auf die „Ziemstwos“ stets angewiesen ist, die ja in Russisch-Polen nicht existieren.

Die Kommission von Podgorodnikow hat die ganze Sache den Bauernkommissaren übertragen wollen, die sich als Hülfe Landmesser nehmen sollten. Als zweite und letzte Instanz war die gouberniale Bauernkommission vorgeschlagen. Die landwirtschaftliche Zentralgesellschaft hat dieses Projekt

sehr zutreffend kritisiert und zwar von den folgenden Punkten ausgehend: [1])

1. Die Bauernkommissare haben mit ihrer jetzigen Tätigkeit schon soviel zu tun, dass sie nie zur rechten Zeit fertig sein können und infolgedessen sogar viele dringende Geschäfte monatelang der Erledigung harren. Es ist anzunehmen, dass ein solcher Kommissar beim besten Willen nicht mehr als ein, höchstens zwei Zusammenlegungsverfahren jährlich durchzuführen imstande sein würde. Es existieren aber in ganz Russisch-Polen nur 85 Bauernkommissare (einer in jedem Kreise) und es sind ca. 7000 Dörfer, die der Zusammenlegung benötigen, könnten also voraussichtlich viele mindestens 80 Jahre warten, ehe ihre Angelegenheit an die Reihe käme.

2. Die Bauernkommission besteht aus Leuten, die über keine theoretischen und selten über praktische Kenntnisse in der Landwirtschaft verfügen. Auch die lokalen Verhältnisse kennen sie nicht im geringsten und ist es von vornherein sicher, dass sie allein schon durch ihre minderwertigen Fähigkeiten nicht günstig auf die Komassation einwirken werden. Von der goubernialen Bauernkommission ist im grossen und ganzen dasselbe zu sagen.

3. Die ganze Behörde ist rein bürokratisch und nicht populär. Sie ist für ihr Tun und Treiben nicht verantwortlich und erweckt bei der Bevölkerung kein Vertrauen, sondern Abneigung.

Die landwirtschaftliche Zentralgesellschaft bringt ganz zutreffend die Bildung einer Kreisspezialkommission ähnlich der preussischen in Vorschlag. Als Vorsitzender wäre der Bauernkommissar, ferner zwei beeidigte Boniteure, der Steuerinspektor, der Gemeinderichter, drei Vertreter der Bauern, die durch Gemeindeversammlungen gewählt werden sollen

1) Kritik der Vorlage der Podgorodnikowschen Kommission von der landwirtschaftlichen Zentralgesellschaft (im Buchhandel nicht erschienen).

und endlich drei Gutsbesitzer, die durch den Vorstand der Landschaft bestimmt werden, vorzuschlagen.

Die Vorlage[1]) der Kommission der ökonomisch politischen Abteilung der landwirtschaftlichen Zentralgesellschaft zu Warschau vom März 1909 empfiehlt die Bildung von speziellen Auseinandersetzungsbehörden in zwei Instanzen:

Als erste Instanz käme die Kreiskommission in Betracht, an welcher teilnehmen würden: 1. der Bauernkommissar als Vorstand, 2. der Spezialkommissar, 3. der Gemeinderichter, 4. der Landrat, 5. der Steuerinspektor, 6. drei Gutsbesitzer, ernannt von dem Vorstand der Landschaft, 7. drei Vertreter der Gemeinde.

Die zweite Instanz, die Provinzialauseinandersetzungskommission, würde sich aus den folgenden Mitgliedern zusammensetzen: 1. dem Gouverneur als Vorsitzenden, 2. dem Spezialkommissar für die Provinz, 3. dem Direktor der Steuerkasse, 4. dem Direktor der Bauernbank oder dessen Vertreter, 5. einem Mitglied des Bezirksgerichtes, 6. dem Bauernkommissar für die Provinz, 7. dem Vorstand der betreffenden Abteilung der Landschaft oder dessen Vertreter, 8. dem Vorstand der provinziellen landschaftlichen Gesellschaft, 9. drei Gutsbesitzern, die durch die Direktion der Landschaft in Warschau ernannt sein sollen, 10. drei Vertreter der Gemeinden, gewählt durch deren Vertreter.

Um diese zwei letzten Vorschläge richtig beurteilen zu können, müssen wir uns der Organisation der preussischen Auseinandersetzungsbehörden erinnern. Sie heissen Generalkommissionen und bestehen einschliesslich des Vorsitzenden aus mindestens 5 Mitgliedern, deren Mehrheit die Qualifikation zum Richteramt besitzen muss. Es sind zur Zeit in Preussen 9 Generalkommissionen vorhanden,[2]) die sowohl richterliche als auch Verwaltungsbehörden sind, und an welche

---

1) Nicht im Buchhandel erschienen.

2) A. Hüser: Zusammenlegungen der Grundstücke, Berlin 1905, S. 17 ff.

Provokationsanträge gestellt werden. Zur Zuständigkeit der Generalkommission gehören:

a) der Erlass aller obrigkeitlichen Vorsetzungen, deren es bedarf, um die Auseinandersetzung zur Ausführung zu bringen,
b) die Instruktion und die Entscheidung der Streitigkeiten in erster Instanz,
c) die Bestätigung der Auseinandersetzungsrezesse,
d) die Veranlassung der Zwangsvollstreckung.

Den Generalkommissionen schliessen sich direkt die Spezialkommissionen an. Sie dienen zur Ausführung der örtlichen Auseinandersetzungsarbeiten und werden aus Spezialkommissaren und Vermessungsbeamten zusammengesetzt. Die Kommissare werden teilweise von Assessoren, teilweise von Landwirten (Ökonomiekommissare) gebildet. Sie müssen:

a) die Sach- und Rechtsverhältnisse, soweit sie auf die Auseinandersetzung Einfluss haben, aufklären,
b) die dabei vorkommenden, zum Ressort der Auseinandersetzungsbehörde gehörigen Streitpunkte erörtern und zwar zur Entscheidung vorbereiten,
c) möglichst bestrebt sein, die ganze Sache in Güte beizulegen,
d) erforderlichen Falls die Ausführung der von der Generalkommission genehmigten Auseinandersetzungen bewirken.

2. Die zweite Instanz Oberlandeskulturgericht zu Berlin.

3. Dritte Instanz Reichsgericht,[1]) das nur für Entscheidung von Streitigkeiten über solche Rechtsverhältnisse zuständig ist, welche ausserhalb eines Auseinandersetzungsverfahrens Gegenstand eines Rechtsstreites hätten werden können, und dann zum ordentlichen Rechtswege gehört hätten.

Man darf nicht vergessen, dass die wichtigsten Personen, von welchen das Resultat der Auseinandersetzung hauptsächlich abhängt, die Spezialkommissare sind. Sie werden

1) Schlitte: a. a. O., S. 211.

in Preussen grösstenteils aus Assessoren, die sich erst einer langen Praxis unterwerfen müssen, oder aus Landwirten (sog. Ökonomiekommissare), die wiederum genügende juristische Kenntnisse besitzen müssen, gebildet. Nur der hohen Fachbildung und der guten Erziehung, welche die Spezialkommissare meistens besitzen, sind die günstigen Resultate zuzuschreiben, welche die preussische Auseinandersetzungsbehörde erzielt hat.

In den angeführten Zusammenlegungsverfahren für Russisch-Polen ist nicht genug betont worden, welche Qualifikation die Bewerber einer Stellung von Spezialkommissaren besitzen müssen. Für den Anfang wäre es vielleicht etwas schwer, eine genügende Anzahl fachgemäss gebildeter Leute für die neue Institution zu finden, wünschenswert ist es aber jedenfalls, sich auch in dieser Richtung ein Ziel, dem man unter allen Umständen zustreben müsste, zu setzen.

Was die Vermessungsarbeiten in Preussen anbetreffen, so sind dieselben durch Landmesser ausgeführt, die den Spezialkommissaren beigegeben sind.

Seit dem Jahre 1893 sind bei den Spezialkommissionen sog. Landmesserbüros eingerichtet worden, die der Aufsicht und Kontrolle des Oberlandmessers unterstehen. Die Aufträge sind durch den Spezialkommissar an den Oberlandmesser zu richten, welcher die Arbeiten nach Massgabe des Geschäftsplanes verteilt. Für jede Sache wird durch diesen aus der Zahl der Landmesser ein Sachlandmesser ernannt, dem der Hauptsache nach die wichtigeren Arbeiten, als Leitung der Bonitierung, Wege- und Planprojekt zufallen.[1])

Die Bonitierung geschieht unter der Leitung des Landmessers durch zwei Sachverständige, die sog. Boniteure. Diese werden von den Interessenten gewählt und zwar einer von den Provokanten, der andere von den Provokaten. Verzichten die Interessenten auf die Wahl, so werden die Boniteure von dem Kommissar ernannt. Sie müssen die

1) A. Hüser, a. a. O. S. 18.

allgemeine Zeugenqualifikation besitzen, d. h. sie müssen sich im Vollbesitz aller bürgerlichen Ehrenrechte befinden und dürfen mit den Interessenten nicht in unzulässigem Grade verwandt oder verschwägert sein. Sind die Boniteure als landwirtschaftliche Sachverständige nicht ein für allemal vereidet, so wird ihnen vom Kommissar für jedes einzelne Geschäft der für Sachverständige allgemein vorgeschriebene Eid abgenommen.

Über etwaige Meinungsverschiedenheiten zwischen den Boniteuren entscheidet, sofern ihm die technische Qualifikation beiwohnt, der Kommissar als Obmann. Andernfalls ist ein mit der technischen Qualifikation versehener Kommissar zuzuziehen.

Aus dem Angeführten ist der Unterschied zwischen der preussischen Auseinandersetzungsbehörde und derjenigen, welche für Russisch-Polen projektiert wird, ersichtlich. Wenn diese Projekte auch einige schon genannte Mängel aufweisen, so haben sie doch in vielen Beziehungen entschieden Recht. Die preussische Auseinandersetzungsbehörde ist eine daraus amtliche, bürokratische Institution. Bei den schlimmen Erfahrungen, die die polnische Bevölkerung mit der russischen Beamtenschaft gemacht hat, ist es durchaus natürlich, dass sie die Schaffung eines Organs verlangt, das teilweise aus ihrer Mitte und nicht ausschliesslich aus den verhassten russischen Beamten gebildet wäre, deren hauptsächlichste Lebensaufgabe darin besteht, ihr tatsächlich unzureichendes Gehalt durch Nebeneinkünfte zu vermehren.

In dem Falle, dass das jetzt in Diskussion der Duma befindliche Gesetz durchgeht, dass Kreis- und Provinzialkommissionen gebildet werden, wäre es wünschenswert, diese letzteren in Zusammenhang miteinander zu bringen.

Die Gesetzgebung greift natürlich nicht in die technische Seite des Verfahrens ein. Wären die provinziellen Kommissionen unabhängig voneinander, dass sie nur direkt dem Generalgouverneur, resp. dem Ackerbauminister unterstehen würden, so ist vorauszusehen, dass das Verfahren keine einheitlichen

Vorschriften als Grundlage hätte. Wenn das auch die Kosten des ganzen Verfahrens erhöhe, wäre es doch vorteilhaft, eine zentrale Behörde in Warschau zu bilden, etwa wie das Oberlandeskulturgericht zu Berlin, die die obere Leitung übernähme. Um der Sache einen weniger bürokratischen Charakter zu verleihen, sollten Vertreter aus den Mitgliedern der Provinzialkommissionen in demselben als Beirat fungieren. Die von den Spezialkommissionen in der Praxis gesammelten Erfahrungen könnten da zur Beratung und Betrachtung gelangen und auf dieser Grundlage wären allgemeine Vorschriften über den Gang des Verfahrens und über die Lösung verschiedener technischer Fragen zu erlassen.

## IX. Kontrolle der alten Pläne und der Legitimationen.

Der weitere Gang des Zusammenlegungsverfahrens zerfällt in mehrere Teile und zwar:

1. Die Kontrolle des alten Besitzstandes und der Legitimation.
2. Vermessung der alten Planlage, resp. Nachsehen der alten vorhandenen Pläne und Messungen.
3. Aufstellen des Sollhabens—Bonitierung.
4. Aufstellen des Projektes der neuen Planlage.
5. Vorlegen desselben den Beteiligten.
6. Ausführung der Abgrenzungen auf der Stelle.
7. Beziehung der neuen Planlage durch die Interessenten.
8. Behördliche Formalitäten.

---

Nachdem die Vertreter und die Bevollmächtigten einen Landmesser gewählt und mit ihm einen Vertrag abgeschlossen haben, schreitet derselbe zu dem ersten Punkte. Es fällt also die sog. Generalversammlung des preussischen Verfahrens weg, und die dort durch den Spezialkommissar ausgeführten Funktionen werden hier durch den Landmesser übernommen. Das hat an und für sich den Nachteil, dass der letztere keine genügende theoretische oder praktische juristische Ausbildung

besitzt. In der Feststellung der Legitimationen, Anrechte dritter Personen und dergl. handelt es sich lediglich um eine rein juristische und administrative Tätigkeit.

Der Landmesser besichtigt die Dorfflur, er kontrolliert die vorhandenen Pläne, resp. stellt neue auf. Das ist in der Regel ein mühevoller Vorgang, weil ein Kataster nicht existiert und viele Dörfer infolgedessen nur in den sog. „Liquidationstabellen“ und im „Besitzregister“ ohne geometrische Vermessung beschrieben sind. Der Landmesser muss alle Legitimationen, Anrechte dritter Personen und dergl. feststellen und in einen besonderen Rezess aufnehmen. Die Gemeindebevollmächtigten sind verpflichtet, ihm mit Rat und Hülfe beizustehen, ebenso wie zur kostenfreien Zustellung des nötigen Fuhrwerks, des Quartiers, der Hülfsarbeiter zu den Vermessungen und des hölzernen Abzeichnungsmaterials. Diese Hülfe in Naturalien wird noch in dem Abschnitt über das Kostenwesen besondere Berücksichtigung finden.

Die Messarbeiten werden im allgemeinen ziemlich schnell ausgeführt und lässt ihre Genauigkeit deswegen oft zu wünschen übrig. Im Aufstellen der Pläne der alten wie der neuen Abfindungen werden weder die Angulationen noch die Länge der Linien angegeben, was bei der späteren Kontrolle, resp. bei vorkommenden Streitigkeiten das Vorgehen ungemein erschwert. Der Massstab beträgt gewöhnlich 1:5000.

Dieser Teil des Verfahrens ist für die dortigen Verhältnisse sehr wichtig und hat oft sehr komplizierte Folgen. Bei den genauen Vermessungen kommen oftmals Sachen zum Vorschein, die Prozesse und gerichtliches Vorgehen zur Folge haben. Deshalb teilt der Landmesser den Interessenten die Ergebnisse seiner Arbeit meistens nicht mit, sondern nimmt Bezug darauf beim Aufstellen der Pläne der neuen Abfindungen. Wie schon an verschiedenen Stellen betont, besitzt die Zusammenlegung in Russisch-Polen keine geregelte gesetzliche Unterlage und hängt so der ganze Erfolg und die Gerechtigkeit in der Handhabung des Verfahrens lediglich von der Tüchtigkeit, der besonderen Begabung und dem Takt

des betreffenden Landmessers ab. Die Zusammenlegung in Preussen ist insofern viel günstiger gestellt, als die Generalkommissionen richterliche und administrative Organe sind. Alle Grenzstreitigkeiten, die bei Vermessungen und Kontrollierung der alten Abfindungen entstehen, werden durch sie in erster, durch das Oberlandeskulturgericht in zweiter und letzter Instanz entschieden.

Als richterliche Behörde ist die Wirksamkeit der Generalkommissionen ebenfalls weit weniger beschränkt, als es bei den ordentlichen Gerichten der Fall ist.[1] Während sich die in den gewöhnlichen Prozessen zur Erörterung gelangenden Streitpunkte lediglich aus den Anträgen und Erklärungen der Parteien ergeben und hiernach auch verfolgt werden müssen, ist es in den Auseinandersetzungssachen die Kommission, welche die Gegenstände der Erörterung und die zu instruierenden Punkte, ja sogar ihre Reihenfolge bestimmt, auch keines Klageantrags bedarf, um solche Punkte zur Instruktion zu ziehen, von deren Beseitigung die endgültige Erledigung der Hauptsache abhängt. Sie hat ferner die Pflicht und das Recht, die Wahrheit unabhängig von den Angaben der Parteien durch alle zulässigen Mittel zu erforschen.

Sind ökonomische Gegenstände zu begutachten, muss der ordentliche Richter Sachverständige zuziehen, so vertritt der instruierende Kommissar, wenn er die technische Qualifikation besitzt, zugleich deren Stelle.

Bei dem jetzigen Stande der Zusammenlegungsverfahren sucht man sich durch Schiedsrichter zu helfen, indem man ihnen beim Protokollaufstellen das Recht verleiht, in erster und letzter Instanz alle bei dem Verfahren entstandenen Streitigkeiten appellationslos zu entscheiden. Das vereinfacht natürlicherweise das Vorgehen erheblich. Sonst müssten die öffentlichen Gerichte zugezogen werden, dieselben wiederum Sachverständige finden und sie nach Ort und Stelle entsenden, um die Lage und Sachverhältnisse zu prüfen, was

1) Schlitte, a. a. O. S. 200 ff.

kolossalen Zeitverlust verursachen und oft direkt hindernd wirken würde.

Dem angeführten Beispiel Preussens folgend, haben die neuen gesetzlichen Vorlagen die Kreis- und Spezialkommissionen mit beträchtlicher richterlicher Macht versehen. In Sachen, die direkt mit Grenzstreitigkeiten in Beziehung stehen, ist ihr Spruch unwiderruflich und die Appellationsmöglichkeit ausgeschlossen.

## X. Bonitierung.

Nachdem die Kontrolle der alten Abfindungen, die Vermessung derselben, der Legitimationsnachweis usw. zu Ende geführt sind, schreitet der Landmesser unter dem Beistand der gewählten Vertreter und evtl. der Schiedsrichter zur Ermittlung des Sollhabens und der Bonitierung. Das ist vielleicht die schwächste Stelle des jetzigen Vereinödungsverfahrens und kann deshalb nicht aufmerksam genug betrachtet werden.

Man muss verschiedene Fälle unterscheiden:

1. Wenn die Interessenten sich schon vor oder nach dem Aufstellen des Kontraktes oder des Gemeindebeschlusses über die Planlage verständigt haben, so fällt selbstverständlich der ganze Prozess der Bonitierung weg: dies kommt allzu oft vor. Die Ursache ist in der mangelhaften Bildung und in dem verschiedenen Grade der Intelligenz der Beteiligten zu suchen. Beim Beschluss einer Zusammenlegung kommt in der Hauptsache die dominierende Stellung und der Einfluss desjenigen, der die Gemeinde überredete und dessen Gehilfen in Betracht. Man kann diese Überredung nicht als eine auf verständnisvollem Denken basierte Erscheinung betrachten: man kann sie vielmehr mit der Suggestion vergleichen. Wenn die Gemeindemitglieder längere Zeit unter dem Einfluss überlegener Intelligenz und Tatkraft derjenigen stehen, welche sie zum Beschlusse einer Verkoppelung drängen wollen, so ist es eine natürliche Folge, dass sie ihnen auch

in den Einzelheiten des Vorganges zu gehorchen haben. Diese Lösung der Frage erspart dem Landmesser viel Zeit und Arbeit und beschleunigt ausserdem das Verfahren wesentlich. Gleichzeitig ruft sie aber auch viele Nachteile und Fehler hervor, welche späterhin Veranlassung zu Klagen und Unzufriedenheiten geben können. Diese „Leiter" malen sich natürlich bei Betrachtung der ganzen Angelegenheiten in Gedanken einen Plan der neuen Lage aus und bedenken, was für Platz und welche Ausdehnung ihr neuer arrondierter Besitz erlangen wird. Es liegt klar auf der Hand, dass sie es gut mit sich meinen und in der Sache ihren eigenen Vorteil suchen. Deshalb missbrauchen sie ihren Einfluss und ihre dominierende Stellung gegenüber den Beteiligten, um ihre eigenen Interessen durchführen zu können. Sie stellen einen Plan der neuen Abfindungen auf und reden ihn dem Interessenten ein. Da diese Pläne aber nur mündlich aufgestellt sind und auf keinen Messungen und Bonitierungen beruhen, so ist es natürlich nicht leicht, ihre schwachen Seiten ausfindig zu machen und dieselben zu kritisieren. Deswegen ist es bei einiger Beredtsamkeit und Umgangsgewohnheit relativ leicht, dieselben auszuführen. Erst nach einigen Jahren sehen die Beteiligten, dass die Sache nicht mit voller Gerechtigkeit behandelt worden ist; sie klagen, aber leider zu spät. Dieser Umstand dient aber als abschreckendes Beispiel für die anderen Dörfer, die der Kommassation auch benötigen würden.

2. Der andere vorkommende Modus ist, dass die Interessenten den Landmesser mit ihrer Angelegenheit beauftragen, ihm ein ungefähres Projekt der neuen Lage geben, aber bitten, dasselbe auf Grund einer Taxation durchführen zu wollen. Theoretisch ist der Fall nicht übel und weicht von dem dritten Typ nicht viel ab, wo der Landmesser beauftragt wird, nur seiner Ansicht und seinem Gerechtigkeitsgefühl nach die Sache einzuleiten; praktisch aber ist er sehr unbequem. Im letzten Falle haben die Beteiligten keine ausgesprochenen und formulierten Wünsche, und wenn sie auch bei der Ausführung der Vereinödung nur um Rat gefragt

werden, so erregt das bei ihnen keine Unzufriedenheit. Ganz anders ist es, wenn sie mit bestimmten Wünschen kommen und um Bonitierung bitten. Das Ergebnis derselben kann durch ihre Pläne und Ansichten allzu leicht einen Strich machen und Proteste und Unzufriedenheit dadurch hervorrufen. Deshalb kann man diese Art der Durchführung der Kommassation als die am wenigsten günstige bezeichnen.

3. Die dritte Art endlich, eine Vereinödung auszuführen, ist die, wie schon betont, wenn der Landmesser beauftragt wird, die Angelegenheit auf die ihm als beste erscheinende Weise zu erledigen. Das ist sicher der günstigste und wünschenswerteste Fall für den Vorgang des Verfahrens. Er ist ganz dem preussischen ähnlich, nur an Stelle der Kommission, des Spezialkommissars und des Landmesserbüros tritt hier einzig und allein der Landmesser. Das hat natürlich insofern einen Nachteil, als ein einzelner Mensch nicht gut so vielseitig sein kann. Im Laufe des Verfahrens kommt es öfter vor, dass er sich selbst kontrollieren muss, muss also Kläger und Angeklagter sein — zwei Rollen, die sich schlecht vereinigen lassen und wo es wirklich schwer wird, ein unparteiisches Urteil abzugeben. Selbstverständlich muss er nach Möglichkeit den Rat und Beistand der Gemeindevertreter und Schiedsrichter heranziehen. Dies ist leider nicht immer möglich, weil in den meisten zur Erörterung kommenden Fragen die letztgenannten keine Sachverständigen sind. Aus diesen Gründen leidet die Kommassation in Russisch-Polen sehr an Gerechtigkeit und Vollkommenheit in der technischen Ausführung.

Im allgemeinen wird keine richtige Taxation ausgeführt. Der Landmesser weiss, wieviel jeder der Interessenten an Fläche gehabt hat und ist über die Beschaffenheit der Scholle ein wenig orientiert. In dem Projekt der neuen Planlage sucht er der Gerechtigkeit nur approximativ Genüge zu tun, indem er etwas an Fläche zugibt oder abnimmt, um auf diese Weise die verschiedenen Bonitäten der Felder auszugleichen.

Das ist ein Verfahren, das ganz grobe Fehler hervorrufen kann und in der Tat auch hervorruft.

Man strebt doch im Prinzip nicht darnach grundlegende Änderungen der Betriebe zu verursachen. Da aber nach geschehener Zusammenlegung ein spannfähiger Bauer, der seinen Besitz in leichten, schlechten Böden hatte, oft in einen nichtspannfähigen umgewandelt werden konnte, indem er bedeutend weniger besseren Boden bekäme, so erhält er, um dies zu vermeiden, mehr an gutem Boden als ihm eigentlich zusteht.

In den meisten Zusammenlegungsverfahren wird keine Bonitierung vorgenommen und wenn es der Fall ist, so hat sie sehr ungenügende oder falsche Grundlagen des Systems. Es werden in der Regel zwei Taxationssysteme angewandt:

1. Nach der Bodenklasse,
2. Nach dem Ertrag.

ad. 1. Das erste System, also der Bonitierung nach der Bodenklasse ist an und für sich nicht schlecht und wird sogar in Preussen angewendet, nur handelt es sich hier in der Hauptsache um die praktische Methode des Vorgehens, die bei uns leider zu primitiv ausgearbeitet ist.

Es wird entweder die Klassifikationstabelle der Landeskreditgesellschaft (Landschaft) angewendet oder an Ort und Stelle eine Klassifikationsskala zusammengestellt. Das letzte ist das richtigere, weil es die so nachteilige schablonenmässige Handhabung der Sache im ganzen Lande vermeidet, was bei den unendlichen Variationen der Lokalverhältnisse in keinem Falle günstig sein kann. Man verfährt gewöhnlich in folgender Weise:

Es wird unterschieden:

1. Guter Weizenboden; 2. fehlerhafter Weizenboden; gewöhnlich zu schwer oder zu feucht; 3. sehr guter Roggenboden; 4. mittlerer Roggenboden; 5. leichter Roggenboden; 6. schwerer, fehlerhafter Roggenboden (mit undurchlässigem Untergrunde); 7. fehlerhafter, leichter Roggenboden.

Mittlerer Roggenboden wird auch Kartoffelboden, leichter Lupinenboden genannt. Zu dem guten Weizenboden wird auch das Gartenland hinzugerechnet. Fehlerhafter Weizenboden, der in den bäuerlichen Wirtschaften nicht mehr als 10 dz. Weizen durchschnittlich vom ha abwirft, wird zu derselben Klasse gerechnet wie der gute Roggenboden.

Der schwere, fehlerhafte Roggenboden wird zu derselben Klasse wie mittlerer Roggenboden hinzugerechnet, weil, trotzdem die Winterungserträge von denselben weniger sicher sind, die Sommerung dagegen entschieden umso besser gelingt. Aus denselben Gründen wird der mittelschwere, fehlerhafte Roggenboden derselben Klasse zugerechnet wie der normale, leichte. Die gemeinschaftlichen Weiden, die nach dem Verfahren in Äcker umgewandelt werden sollen, werden im allgemeinen als leichte oder fehlerhafte Böden bezeichnet; die Weiden aber, die keine Kultur besitzen, werden zu der letzten Klasse hinzugerechnet.

Nach dieser Klassifizierung bekommen wir vier Klassen des Ackerlandes. Um den Vergleichswert derselben zu ermitteln, wird der Rohgeldertrag zu Grunde gelegt, wie z. B.

| | Durchschn.-preis eines dz. in Mk. | Rohgeld-ertrag vom ha in Mk. | Wenn man den Rohgeld-ertrag mit $2^1/_2$ multipliziert, erhält man den Wert eines ha, der zusammengel. sein soll |
|---|---|---|---|
| Klasse I: Gartenland u. guter Weizenboden. Ertrag (durchschn.) 16 dz. Weizen vom ha | 10 | 160 | 400 |
| Klasse II: Guter Roggenboden oder fehlerhafter Weizenboden m. einem Ertrag von 16 dz. Roggen vom ha | 6<br>10 | 96 | 240 |

| | Durchschn.-preis eines dz. in Mk. | Rohgeld-ertrag vom ha in Mk. | Wenn man den Rohgeld-ertrag mit $2^1/_2$ multipliziert, erhält man den Wert eines ha, der zusammengel. sein soll |
|---|---|---|---|
| Klasse III: Mittlerer normaler od. besserer (schwerer) fehlerhafter Roggenboden mit einem Ertrag von 12 dz. vom ha | 6 | 72 | 180 |
| Klasse IV: Leichter normaler u. mittelschwerer fehlerhaft. Roggenboden mit einem Ertrag von 8 dz. oder Weide | 6 | 48 | 220 |

Wir sehen aus der letzten Rubrik dieser Tabelle, dass der hier vorangeschlagene Wert eines ha der ersten Klasse ziemlich niedrig ist, um hundert Mark niedriger als die weiter ausgeführte Taxe nach den Tabellen der Bodenkreditgesellschaft. Für die Ausrechnung des Sollhabens hat es überhaupt keine Bedeutung, weil es sich nur um relative Vergleichszahlen und nicht um absolute oder um den Kaufwert handelt.

Von der oben angeführten Tabelle gelangen wir zur nachstehenden Gleichung:

| | I | II | III | IV |
|---|---|---|---|---|
| 1 ha Boden von der Klasse I gleicht | 1 | 1,6 | 2,13 | 3,3 |
| 1 ha „ „ „ „ II „ | 0,6 | 1 | 1,33 | 2 |
| 1 ha „ „ „ „ III „ | 0,45 | 0,75 | 1 | 1,5 |
| 1 ha „ „ „ „ IV „ | 0,3 | 0,5 | 0,66 | 1 |

Auf diese Art, mit Hülfe einer gleichen oder in gleicher Weise zusammengestellten Tabelle, ist der Besitz jedes Teil-

nehmers leicht einzuschätzen. Von dieser Methode kann man nur sagen, dass sie aussergewöhnlich leicht fassbar ist. Dies ist von grösster Bedeutung, da die Tabelle nicht so schablonenmässig ist, wie z. B. die Einschätzungstabelle der Landschaft. Sie hat aber auch ganz erhebliche Nachteile, vor allem die der Ungenauigkeit.

Das preussische System verfährt in derselben Weise, indem es für jeden einzelnen Fall besondere Tabellen oder besser gesagt besondere Klassifikationsskalen aufstellt. Man muss aber den Unterschied in der Bildung des preussischen Spezialkommissars, der beeidigten Boniteure und der Vertreter der Gemeinden in Russisch-Polen nicht vergessen. Hier werden die kleinen feinen Unterschiede, wie die Beschaffenheit der Ackerkrume, des Untergrundes, der Abfälle, der Neigungen usw. oft gar nicht in Betracht gezogen, und dieselben sind doch in den meisten Fällen für die Bonität eines Grundstückes ausschlaggebend.

Was die Genauigkeit anbetrifft, so ist das Taxationssystem der Bodenkreditgesellschaft besser, hat aber wiederum den Nachteil, dass die sieben festgelegten Bodenklassen keine genügend feine Skala bilden, um die oft so geringen Bodenunterschiede beurteilen zu können.

Die Landeskreditgesellschaft (Landschaft) für Russisch-Polen unterscheidet folgende Klassen:[1])

Klasse I: bester Weizenboden:

a) lehmiger, fettiger Boden, leicht zu bearbeiten, warm, durchlässig, reich an organischen Bestandteilen, mit einer tiefen Ackerkrume und natürlichen Abfällen;

b) Humusboden mit durchlässiger, tiefer Ackerkrume, der sich durch Reichtum an organischen Teilen auszeichnet.

Als der niedrigste Durchschnittsertrag von diesen Böden wird 18 dz. Weizen vom ha gerechnet.

---

1) Anweisungen der Landschaft für Russisch-Polen zur Bonitierung des Grund und Bodens. Zusammengestellt von W. Kocent-Zielinski, Warschau 1907.

Klasse II: guter Weizenboden:

a) guter, lehmiger Boden, doch schlechter als der von Klasse I. Wo derselbe ihm an Reichtum der pflänzlichen Nährstoffe ebenbürtig ist, ist es entweder die ungünstige Lage, die zu grosse Strenge der Krume, die Undurchlässigkeit des Untergrundes oder allzu grosse Abhängigkeit von den atmosphärischen Einflüssen, die die Erträge derselben vermindern. Dieser Boden eignet sich zum Anbau von Gerste, Rotklee und Weizen, der bei günstiger Witterung hohe Erträge liefern kann.

Als der niedrigste Durchschnittsertrag von diesen Böden nach der Brache mit Stallmist wird 15 dz. Weizen vom ha gerechnet;

b) lehmiger, kalkreicher Boden, mit tiefer Ackerkrume, die auf Mergelunterlage ruht. Dieser Boden liefert reiche Erträge von Weizen, Roggen und Erbsen;

c) Niederungsboden, überschwemmbar, sehr reich an organischen Bestandteilen, bindig, fettig, warm und durchlässig, mit allen Eigenschaften von Klasse I, nur infolge zu tiefer Lage zum Anbau von Weizen ungeeignet. Er eignet sich aber vortrefflich zum Anbau von Winterraps, Gerste, Hafer, Klee und allerlei Gemüse.

Diese drei Unterklassen liefern gleiche Durchschnittsgeldroherträge = 15 dz. Weizen vom ha.

Klasse III:

a) bester, sandiger Roggenlehmboden mit durchlässigem, lehmigem oder mergeligem Untergrunde, mit weichen Abfällen und leicht zu bestellen. Der Roggen liefert hohe Erträge, sogar noch einige Jahre nach der Stallmistdüngung. Dasselbe ist von Gerste, Klee und Kartoffeln zu sagen. Der Weizen mit Stallmistdüngung liefert auch sichere Erträge.

Als der niedrigste Durchschnittsertrag von diesen Böden wird 14 dz. Weizen vom ha mit Stallmist oder 12 dz. Roggen 3—4 Jahr nach der Düngung gerechnet;

b) überschwemmbarer Niederungsboden, weniger fett und bindig als der, welcher zu Klasse II hinzugerechnet wurde. Infolge der Lage eignet er sich weniger zum Anbau von Winterung, aber Raps, Hafer, Gerste und Gemüse liefern gute Erträge.

Durchschnittsertrag = Klasse a.

Klasse IV:

a) fehlerhafter Weizenboden, allzu schwer, mit undurchlässigem Untergrunde, reich an organischen Bestandteilen, aber mit Neigung zur Krustenbildung. Dieser Boden ist sehr schwer zu bearbeiten. Wenn der Frühling reich an Niederschlägen ist, können die Feldarbeiten nicht an bestimmten Terminen beginnen. Der Ertrag ist ganz abhängig von den atmosphärischen Einflüssen und lässt sich absolut nicht bestimmen. Bei günstiger Witterung ist der Ertrag von Weizen und den Halmsommerfrüchten sehr hoch;

b) Mergelboden mit kleinem Inhalt von organischen Teilen, mit kalkigem Untergrunde. Die Erträge werden durch Dürre stark herabgedrückt. Bei normalen Verhältnissen beläuft sich der Ertrag an Erbsen mit Stalldüngung auf 14 dz. vom ha;

c) lehmiger Sandboden, an organischen Bestandteilen ziemlich reich, genügend bindig, mit lehmigem, sandigem Untergrund. Der Roggen gelingt gut, sogar 3—4 Jahre nach der Mistdüngung, auch Kartoffeln in zweiter Frucht nach der Düngung und später Hafer mit weissem oder sogar Rotklee.

Durchschnittsertrag 12 dz. Roggen vom ha.

Klasse V:

a) lehmiger Sandboden, mit vorwiegendem Sandinhalt, mit Untergrund von derselben Beschaffenheit wie die Ackerkrume. Auf diesem Boden gedeiht der Roggen mit Stallmist gut, nachdem auch Kartoffeln. Weissklee kann eine genügende Weide liefern. Die Gerste liefert niedrige, Lupinen dagegen hohe Erträge.

Mittelroggenertrag mit Stallmist wird durchschnittlich 10 dz. vom ha geben;

b) strenger, rötlicher, eisenhaltiger Lehmboden mit gänzlich undurchlässigem Untergrunde, äusserst schwer zu bestellen, liefert bei sehr starker Mistdüngung und günstigen klimatischen Verhältnissen 10 dz. Weizen pro ha;

c) harter Kalkboden mit grosser Menge von Kalksteinen, sehr arm an organischen Stoffen;

d) besserer Moorboden.

Die Erträge von c und d sind in hohem Grade von den atmosphärischen Einflüssen abhängig.

Klasse VI:

a) Sandboden, trocken, lose, auf welchem die Lupinen noch gedeihen, der Roggen aber nur mit starker Mist- oder Gründüngung. Die Kartoffeln mit Stalldüngung liefern ziemlich gute Erträge.

Der niedrigste Roggenertrag von diesem Boden nach der Brache mit Stallmist ist 8 dz. vom ha, mit Gründüngung 5 dz.;

b) schwerer, trockner Sumpfboden, von grauer Farbe, nur zum Anbau von Hafer und einigen Gemüsen geeignet.

Klasse VII:

Böden, die nur alle 6 Jahre mit Roggen bebaut werden können und solche, die nach dreijähriger Brache nur 5 dz. Roggen vom ha abwerfen.

Entsprechend den Reinerträgen, welche die genannten sieben Bodenklassen liefern können, schätzt die Landschaft ihre Werte auf folgende Zahlen ein:

Klasse I: 500; Klasse II: 420; Klasse III: 340; Klasse IV: 240; Klasse V: 140; Klasse VI: 60; Klasse VII: 24 Mk. pro ha.

Man sieht auf den ersten Blick, dass, trotzdem diese Klassifikationstabelle mehr Anhaltspunkte gibt, sie ebenso unzuverlässig und veraltet in ihrer Methode ist wie die früher angeführte. Die Klassenunterschiede sind technisch

unrichtig festgesetzt. Sie beruhen auf Prinzipien von der ersten Hälfte des vorigen Jahrhunderts und setzen eine äusserst extensive Wirtschaftsart voraus. Diese Tabelle dient zum Einschätzen von Rittergütern, die schon einen intensiven oder mindestens einen mittelintensiven Betrieb besitzen: sie erfüllt also ihren Zweck nicht.

Angewandt für die Bauernbesitzungen zwecks Zusammenlegung, kann sie unter Umständen, wo die Bodenunterschiede scharf abgrenzbar sind, ganz gute Dienste leisten. Da aber, wo die charakteristischen Bodenunterschiede nicht so deutlich ausgeprägt sind, wo Abhänge, Lage usw. die Einschätzung noch erschweren, ist diese Bonitierungstabelle vollständig unbrauchbar.

Es muss für jede Auseinandersetzung eine besondere, den Lokalverhältnissen angepasste Klassifikation aufgestellt werden, nach welcher erst die Grundstücke einer speziellen Einschätzung unterworfen werden. Die preussische Auseinandersetzungsbehörde ist auf Grund langjähriger Erfahrungen zu praktischen Methoden gelangt, die einfach zu kopieren wären, weil sie ganz und gar den Verhältnissen in Russisch-Polen entsprechen.

Das ganze Einschätzungsverfahren zerfällt in zwei Teile:
1. die Klassifikation,
2. die spezielle Bonitierung oder die Einschätzung jedes einzelnen Grundstückes in die festgesetzten Klassen. Hand in Hand mit der letzteren geht die Aufmessung der Klassenabschnitte durch den Landmesser vor sich.

Die Klassifizierung stellt die Anzahl der aufzustellenden Bodenklassen und ihre durchschnittlichen Reinerträge fest. Zu diesem Zwecke ernennt der Spezialkommissar einen Termin zur „Einleitung der Bonitierung". Es werden zugezogen:[1])

1. die beiden Boniteure,
2. der die Sache bearbeitende Landmesser,

1) A. Hüser, a. a. O. S. 37 ff.

3. die Deputierten der Interessenten,

4. auch gewöhnlich der Oberlandmesser, da er wegen seiner Mitverantwortlichkeit über die Bonitierung informiert sein muss.

Diese Kommission stellt durch den Augenschein und das Graben von Probelöchern die in der Beschaffenheit des Bodens hervortretenden Unterschiede fest.

Die Interessen werden bei dieser Gelegenheit auch über ihre Ansichten betreffs der Bodenqualität befragt.

Der Kommissar schreibt den Befund nieder und stellt im Einvernehmen mit den Boniteuren die Klassifikationsskala fest. Es werden zunächst unterschieden die Kulturarten, dann die Klassenabstufungen in denselben. Die Interessenten werden nach der Lage des besten und des schlechtesten Ackerlandes, Wiesen usw. gefragt, aber weder der Kommissar noch die Boniteure sind an diese Aussprüche gebunden. Es wird sodann der Reinertrag der ersten und letzten Klasse durch Schätzung festgesetzt und der der dazwischenliegenden Klassen durch Interpolation gefunden. Man berücksichtigt hauptsächlich folgende Bodeneigenschaften:

A. Beim Ackerlande:

1. Zusammensetzung des Bodens: Tonboden, Lehmboden, Sandboden usw. oder dessen Zwischenstufen.

2. Die Beschaffenheit und Tiefe der Ackerkrume und des Untergrundes.

3. Die Feuchtigkeitsverhältnisse.

4. Die Lage gegen die Himmelsrichtung und der Grad der Neigung gegen die Horizonte.

5. Die relative Höhenlage der Äcker gegeneinander.

Die Klassifikation bringt nicht alle diese Faktoren zum Ausdruck, sondern lediglich nur die Klassenziffer und den daraus entstehenden Geldreinertrag, sodass zwei Grundstücke ganz verschiedener Natur in ein und dieselbe Klasse fallen

---

1) A. Hüser, a. a. O. S. 36.

können. Um diesen Nachteil, welcher dadurch entstehen könnte, dass verschiedene Bodenarten in dieselbe Klasse eingeschätzt werden, zu vermeiden, wird eine genaue Klassenbeschreibung angefertigt. Die Schätzung geschieht nach Erträgen und nur einige Generalkommissionen schätzen nach Kaufwerten.

Folgende Tabelle, die als Beispiel von Hüser angeführt ist, wird die Sache erläutern.[1])

| Acker: Krume | Acker: Untergrund | Fruchtertrag in Mk. pro ha | Weideertrag in Mk. pro ha | Gesamtreinertrag in Mk. pro ha |
|---|---|---|---|---|
| **Klasse I.** | | 53 | 3 | 56 |
| a) milder humoser Lehm, ca. 40 cm tief; | Lehm, etwas zäher als in der Krume; | | | |
| b) kräftiger humoser Ton mit etwas Kalk, 20—30 cm tief. | schwerer Ton mit Kalksteinen durchsetzt. | | | |
| **Klasse II.** | | 43,5 | 2,5 | 46 |
| a) humoser Lehm, 20—30 cm tief; | strenger oder sandiger Lehm; | | | |
| b) humoser Ton, 20—25 cm tief, mit etwas Kalk. | strenger Ton mit Kalksteinen durchsetzt. | | | |
| **Klasse III.** | | 34 | 2 | 36 |
| a) milder Lehm, 20—25 cm tief; | sandiger Lehm; | | | |
| b) humoser Ton, 15—20 cm tief. | Ton wie bei Klasse I und II. | | | |
| **Klasse IV.** | | 27,5 | 1,5 | 29 |
| a) Lehmboden mit 60 bis 70% Sandgehalt, mürbe u. leicht zu bearbeiten, 10—15 cm tief; | lehmiger Sand, teilweise auch Letten, im letzteren Falle etwas an Nässe leidend; | | | |
| b) roter Tonboden, schwer und viel Aufmerksam- | strenger Ton. | | | |

1) A. Hüser, a. a. O. S. 37 f.

| Acker | | Fruchtertrag in Mk. pro ha | Weideertrag in Mk. pro ha | Gesamt-reinertrag in Mk. pro ha |
|---|---|---|---|---|
| Krume | Untergrund | | | |
| keit bei der Bestellung erfordernd, 10—15 cm tief. | | | | |
| Klasse V. | | 20,5 | 1,5 | 22 |
| a) sandiger Lehm mit Steinen, 10—15 cm tief; | 1. zäher Ton und Letten, 2. lehmiger Sand und Sandsteine; | | | |
| b) schwerer Ton, 8—12 cm tief. | strenger Ton. | | | |
| Klasse VI. | | 15 | 1 | 16 |
| a) magerer Lehm mit Steinen durchsetzt, 10 bis 15 cm tief; | Letten und Lehm, eisenschüssig, an stauender Nässe leidend und der Entwässerung bedürftig; | | | |
| b) sandiger Lehm bis lehmiger Sand, 8—10 cm tief; | lehmiger Sand, etwas grober und steiniger als die Ackerkrume; | | | |
| c) zäher Ton, mit und ohne Kalkgehalt, 5—8cm tief. | zäher Ton vielfach mit Kalksteinen durchsetzt. | | | |
| Klasse VII. | | 8,2 | 0,8 | 9 |
| a) sandiger Lehm, 6—10 cm tief; | lehmiger Sand und Sand; | | | |
| b) magerer Lehm, 6—10 cm tief; | Trieblehm und Letten; | | | |
| c) Tonboden wie Klasse IV, aber nass und quellig. | wie Klasse VI. | | | |
| Klasse VIII. | | 4,6 | 0,4 | 5 |
| a) lehmiger Sand, 4cm tief, Krume und Untergrund stark mit Steinen durchsetzt; | lehmiger Sand und grober Sand; | | | |
| b) magerer, eisenschüssiger Lehm, 6 cm tief; | Trieblehm und Letten, sehr nass und eisenschüssig; | | | |

| Acker: Krume | Acker: Untergrund | Fruchtertrag in Mk. pro ha | Weideertrag in Mk. pro ha | Gesamt-reinertrag in Mk. pro ha |
|---|---|---|---|---|
| c) grandiger Ton, 4 cm tief. | zäher Ton und Letten, sehr verschlossen. | | | |
| Klasse IX. | | 2,2 | 0,3 | 2,5 |
| a) loser Sand;<br>b) stark eisenschüssiger, sehr magerer Lehm;<br>c) steriler, zäher Ton, fast nicht mehr zu beackern;<br>ad. a—b von sehr geringer Tiefe. | Sand und Sandstein;<br>wie Klasse VIII zu b, nur noch nasser;<br>zäher, fast plastischer Ton. | | | |

Die technische Instruktion von Oesten für die Auseinandersetzungskommissarien der Provinz Sachsen (Stendal 1869) schreibt ein weitläufigeres Verfahren für die Ermittlung der Reinerträge vor. Nach dieser würden entsprechend der landwirtschaftlichen Taxationslehre zunächst die Roherträge an Feldfrüchten für jede Klasse zu schätzen, alsdann auf Grund der in der Gemarkung üblichen Wirtschaftsweise eine Fruchtfolge zu entwerfen und nach Abzug der Wirtschaftskosten die Reinerträge zu ermitteln sein. Ein solches Verfahren hat entschieden viel für sich, da es leichter ist, die Erträge der einzelnen Fruchtgattungen anzugeben, als sie gleich über die Höhe des Reinertrages in Geld auszusprechen.

### B. Klassifikation der Wiesen.

Die Klassifikation der Wiesen wird durch verschiedene Kommissionen verschieden gehandhabt und deshalb konnten keine einheitlichen Normen, wie für die Klassifizierung des Ackerlandes, entstehen. Wir unterscheiden hauptsächlich zwei Systeme: Einige Kommissare lassen den ganzjährigen Ertrag an Heu und Grummet nach Zentnern pro ha schätzen und berechnen hieraus nach Abzug der Werbungskosten und unter

Zugrundelegung eines gewissen wirtschaftlichen Geldwertes des Mähgrases den Reinertrag der Wiesen. Die anderen schätzten denselben direkt in Geld ein. Wenn das zweite System mehr der angeführten Ackerklassifikationstabelle ähnlich ist und deshalb das ganze Verfahren mehr einheitlich gestaltet, so ist das andere doch dem vorzuziehen. Die Wiesen liefern alljährlich dieselben Gräserarten und es ist deshalb leichter, nach dem Gewächsbestand und der approximativen Menge derselben den Geldreinertrag zu ermitteln. Bei der Feststellung der Wiesenklassifikation werden hauptsächlich folgende Gesichtspunkte in Betracht gezogen: 1. Die Qualität und Quantität des Grases, die nachher zweckmässig bei der Einschätzung der Wiesen sich ausgleichen werden, d. h. die Quantitäten werden auf das sog. Normalheu reduziert. In den meisten Gemarkungen kommen schon bei der folgend angeführten Schätzungsweise 10—12 Wiesenklassen[1]) vor. Wenn wir diese Klassen noch durch Einführung von verschiedenen Heuqualitäten vermehren würden, so würde das das Bonitierungsregister noch übersichtlicher machen. 2. Die Bodenbeschaffenheit in der Krume und im Untergrunde. Der Feuchtigkeitsgrad, bei dem zu unterscheiden ist: a) natürlich überschwemmte Wiesen in grösseren Flusstälern, b) die Möglichkeit der künstlichen Bewässerung, die Güte und Menge des zu Gebote stehenden Wassers, c) das Vorhandensein stauender Nässe.

Nach Berücksichtigung aller dieser Punkte wird eine Klassifikationsskala aufgestellt, in welcher angegeben werden:

1. ob die Wiesen einschürig oder zweischürig sind,

2. zu welcher Klasse sie gehören. Dabei ist die Menge und Qualität des Heues und genaue Angaben über die Bodenbeschaffenheit und Feuchtigkeitsverhältnisse in Betracht zu ziehen,

3. der Wert des Mähgrases und des Weidegrases in Mark.

Da diese Klassifikation ganz ebenso wie die angeführte Klassifikationsskala des Ackerlandes abgestuft ist, so erübrigt

---

1) A. Hüser, a. a. O. S. 37.

sich die Anführung eines Beispiels. Es wird nur betont, dass auch wie beim Ackerland Grundstücke von verschiedenster Art in ein und dieselbe Klasse geschätzt werden können. Es ist wiederum deshalb die Sache des leitenden Landmessers, ausser dem Reinertrag in Geld noch die übrigen Merkmale darzustellen, was beim Entwurf der neuen Planlage zu berücksichtigen ist. Die in diesen Klassifikationstabellen angegebenen Werte sind als Vergleichszahlen anzusehen und weichen deshalb öfters von den Marktpreisen bedeutend ab.

Um die Klassifikation der Holzungen und Weiden gemeinschaftlich zu behandeln, sei nur erwähnt, dass sie nach dem Ertrag geschätzt werden. Bei den Weiden wird entweder der Wert des zu mähenden Grases festgestellt oder es wird berücksichtigt, ob sich das Weideland zu Acker oder Wiese eignen würde und dann nach Abzug der Umschaffungskosten als solche einzuschätzen wäre. Beim Einschätzen der Holzungen, wenn sie auch nach der Zusammenlegung als Forsten bleiben sollen, sind am zweckmässigsten Forstsachverständige heranzuziehen, die nicht nur den Wert des vorhandenen Holzbestandes taxieren, sondern auch eine rationelle Aufstellung eines Forstbetriebes in der neuen Planlage projezieren könnten.

Ist man mit der Klassifikation fertig, so schreitet man zur speziellen Bonitierung, d. h. zur Einschätzung der verschiedenen einzelnen Grundstücke und Besitzungen.

Es wird in einem beliebigen Teile der Gemarkung, am zweckmässigsten bei der besten Bodenklasse begonnen. Die Bonitierungskommission, unter der Leitung des Landmessers, begeht die einzelnen Grundstücke, lässt nach Bedarf Probelöcher graben und gibt die Klassen an. Die Entfernung der Probelöcher voneinander wechselt je nach Bedarf, übersteigt aber selten 25 m. Der Klassenwechsel wird im Felde durch Stangen bezeichnet, von Landmessern schon während des Bonitierungsgeschäftes aufgemessen und in besondere

Handrisse, sog. „Bonitierungsrisse“, eingetragen.[1]) Die Aufmessung braucht selbstverständlich keine genau geometrische zu sein, weil die Abgrenzungen zwischen den verschiedenen Klassen keine scharfen sind. In der Regel genügt es, wenn die Schnitte nicht 5 m breit angegeben werden. Sie sind ganz unabhängig von den Grenzen der einzelnen Grundstücke, die schliesslich nur als Anhalt für die Einmessungen dienen sollen. Es ist in den landwirtschaftlichen Kreisen ein vielverbreiteter Irrtum, dass jedes Stück für sich geschätzt werden muss. Die Aufmessungen der Bonitierung werden auf den Karten ausgeführt, und zwar, wenn alte Brouillonkarten vorhanden sind, dienen die Parzellengrenzen als Messungslinien, andernfalls werden spezielle Messungslinien aufgestellt, die man einen Zug nennt. In dieser Bonitierung müssen Wege, Gräben, Hecken usw. in Betracht gezogen werden, weil es speziell hier darauf ankommt, was berücksichtigt werden muss und was nicht. Als erste Bedingung gilt, dass die verschiedenen Feldlagen richtig einander gegenüber eingeschätzt werden. Oftmals wird der Fehler begangen, dass die Klassen zu hoch taxiert werden. Die Boniteure gehen von dem Grundsatz aus, dass der betreffende Teilnehmer wohl weiss, was er abgibt, aber nicht, was er dafür bekommt. Diese Betrachtung ist nicht richtig, weil die hohen Klassen nicht so sehr von einander abweichen wie die niedrigen. Wird nämlich in stark parzellierten Gemarkungen eine Feldlage zu niedrig geschätzt, so sind hieran vielleicht 20 bis 30 Besitzer beteiligt, jeder trägt also einen verhältnismässig kleinen Teil des Schadens. Wird aber umgekehrt zu hoch geschätzt, so haben 20 bis 30 Leute einen geringen Nutzen, während derjenige, der alle diese Grundstücke in einem einzigen Planstück erhält, den gesamten Schaden allein zu tragen hat. Wenn wir die als Beispiel angeführte Ackerklassifikationsskala betrachten, so sehen wir, dass die guten Klassen sich weniger von einander unterscheiden als die schlechten, z. B. die Klasse II

1) A. Hüser, a. a. O. S. 45 ff.

fällt in der angegebenen Tabelle gegen Klasse I um 18 %, Klasse IV gegen Klasse V um 27 %, Klasse VIII gegen Klasse VII um 50 %. Sind nun auch die letzten Klassen an und für sich minderwertig und wirken demgemäss die etwaigen Irrtümer in denselben bei den grösseren Besitzern auf die Gesamtabfindung weniger stark ein, so kann es doch oft genug vorkommen, dass einzelne Beteiligte in diesen Klassen ihren Hauptbesitz haben. Dies ist namentlich bei kleineren Besitzungen der Fall, welche sodann durch etwaige Fehler verhältnismässig mehr bevorteilt oder geschädigt würden, als der Besitzer der besseren Klassen in gleichem Falle.

Über den Hergang des Bonitierungsgeschäftes ist vom leitenden Landmesser täglich eine Verhandlung aufzunehmen, in welche ausser den etwa zwischen den Ansichten der Boniteure hervorgetretenen Meinungsverschiedenheiten noch die folgenden Punkte aufzunehmen sind, soweit man solche nicht zweckmässiger in die Bonitierungsliste einträgt:[1])

1. allgemeine Beschreibung der Bodenbeschaffenheit,

2. Ansichten der Boniteure darüber, welche Feldfrüchte auf den eingeschätzten Grundstücken angebaut werden können,

3. Notizen über notwendig werdende Meliorationen wegen zu grosser Nässe, Trockenheit usw.,

4. Neigung gegen die Himmelsrichtung, ob Nordseite, Südseite, ungefähre Abdachung, Höhenlage usw.,

5. vorherrschende Unkräuter und wilde Flora,

6. bei Wiesen die ungefähre Zusammensetzung der Grasnarbe.

Diese Aufzeichnungen sind bis jetzt nicht überall eingeführt worden und zwar deshalb nicht, weil nicht alle Landmesser die nötigen Kenntnisse besitzen, um dieselben zu beschreiben. Es kann aber in jedem Falle, wo der betreffende Landmesser ein kulturtechnisches Examen abgelegt hat, anwendbar sein; und einzelne Generalkommissionen haben auch dahingehende Vorschriften erlassen.

1) A. Hüser, a. a. O. S. 51.

Das Aufnehmen dieser Protokolle ist in dem späteren Vorgang der Zusammenlegung von grösster Wichtigkeit, weil es dann als Beweis für die Richtigkeit der Bonitierung dienen kann, wenn Reklamationen und Einwendungen gegen dieselbe seitens einzelner Beteiligter erhoben würden. Die geschilderte Art und Weise der Bonitierung ist vielen, oft sehr scharfen Kritiken ausgesetzt gewesen, auch ist trotz der grossen Erfolge, welche mit dem bisher beschriebenen System erzielt worden sind, das Vorkommen von Unzuträglichkeiten in vielen Fällen nicht zu leugnen. Es sind andere wissenschaftliche Methoden ausgebildet worden, die aber praktisch nicht gut anwendbar erscheinen. Von diesen ist die von Professor Heinrich in Rostock die nennenswerteste. Er nimmt als Grundlage die mechanische und chemische Analyse des Bodens an, und erst dann zieht er die anderen Faktoren in Betracht. Diese Methode hat viel für sich, aber nur für die Klassifizierung, weil sie für die Spezialbonitierung vollständig unbrauchbar ist. Um auf diesem Wege die Einschätzung richtig auszuführen, wurde eine Probe pro ar notwendig. Es würden also bei der Vereinödung einer Gemarkung von z. B. 400 ha 40000 Bodenproben notwendig. Es ist klar, dass, wenn man nur die leichteste Wasserkapazitätprobe und Abschwemmungsmethode gebrauchen würde, Wochen und Monate für solch eine Arbeit notwendig wären, die sonst höchstens einige Tage in Anspruch nimmt. Anders gestaltet sich die Sache, wenn man eine oder zwei Proben vom ha nimmt nur in den typischen Klassen, um noch mehr Anhaltspunkte für die Richtigkeit der Einschätzung zu erhalten.

„Das Einschätzungsverfahren in Zusammenlegungssachen kann niemals Zahlen für ein und dieselbe Klasse ermitteln, welche unter allen Umständen als gleichwertig anzusehen sind, sondern die ermittelten Wertziffern sind nur dann als gleichwertig zu betrachten, wenn alle diejenigen Umstände, welche bei der Bonitierung notgedrungen unberücksichtigt bleiben, bei der Projektierung des Auseinandersetzungsplanes ihre Würdigung finden. [1])

1) A. Hüser, a. a. O. S. 53.

Der Tauschwert eines Grundstückes innerhalb ein und derselben Gemarkung ist abhängig von der natürlichen Fruchtbarkeit, von dem Düngungs- und Kulturzustande, von den anzuwendenden Kulturkosten, von den wirtschaftlichen Verhältnissen des Besitzers.

Um alle diese Faktoren richtig beurteilen zu können, sollte neben dem Tauschwert ein sog. Bonitierungswert angegeben werden, in dem dieselben die ihnen gebührende Würdigung finden würden.

Die Bonitierung ist kein für sich abgeschlossenes Verfahren, sondern muss durch die Planlegung ergänzt werden.

Werden alle angeführten Faktoren in Betracht gezogen und aufgezählt, so kommen die dadurch erhaltenen Zahlen und Bezeichnungen in ein sog. Vermessungs- und Schätzungsbuch, um dann den Beteiligten vorgelegt zu werden.

Wenn wir die hier angeführten Systeme mit denjenigen, die in Russisch-Polen Anwendung finden, vergleichen, so ist zu sagen, dass das preussische System zwar komplizierter, aber doch seiner Genauigkeit und Gerechtigkeit halber weitaus vorzuziehen ist. Wenn die Zusammenlegung in Russisch-Polen eine allgemeine Verbreitung finden soll, so wird es unter der Beihülfe des Gesetzes geschehen, dann muss schon die im vorigen Kapitel angeführte Zusammenlegungskommission derartig ausgebildete Spezialisten besitzen, denen es keine Schwierigkeiten bereitet, ein zwar komplizierteres, aber dafür richtiges Einschätzungssystem anzuwenden. Wie bereits an den verschiedensten Stellen betont, leidet die Zusammenlegung in Russisch-Polen hinsichtlich der Güte der technischen Durchführung am meisten in der Bonitierung. Es sind viele Verfahren vollzogen worden, in denen keine richtige Einschätzung seitens Sachverständiger zustande gekommen ist. Sie wurde durch das Einvernehmen aller beteiligten Besitzer ersetzt. In anderen Fällen sind die in dem Kapitel erwähnten Klassifikations- und Einschätzungstabellen gebraucht worden. Es ist schon genug über die Unzuträglichkeiten und Mängel, die in denselben vorkommen, gesagt worden, dass ich aus diesen

Gründen das preussische Klassifikations- und Bonitierungssystem so eingehend erörtert habe, damit dies evtl. in den in der Zukunft vorkommenden Vereinödungen für die betreffenden Landmesser und anderen Ausführungsorgane als Fingerzeig dienen kann.

Die schon mehrmals angeführten und besprochenen Zusammenlegungsgesetzentwürfe beschäftigen sich natürlicherweise nur mit der juristischen und formellen Seite des Verfahrens und mit der Zusammensetzung der Auseinandersetzungsbehörden, nicht aber mit der Technik des Verfahrens der Zusammenlegung selbst. Demgemäss findet in denselben auch die Klassifizierung und Bonitierung keine Würdigung. Die Landmesser und Fachleute, die sich bis jetzt mit der gütlichen Zusammenlegung in Russisch-Polen befasst haben, haben an die Aufstellung eines neuen Klassifikationssystems, das den modernen Anforderungen und der Wissenschaft entsprechen würde, noch nicht gedacht. Das kommt daher, weil bei der jetzigen üblichen Form der Durchführung der Vereinödung, bei welcher die Einstimmigkeit der Beteiligten Vorbedingung ist, die Bonitierung eine untergeordnete Rolle spielt. Es wäre wünschenswert, dass eine aus Fachmännern zusammengesetzte Kommission genaue Vorschriften über die Art und Weise des Einschätzungsverfahrens bearbeite und erliesse, um den Spezialkommissionen das Tasten und Suchen im Ungewissen und Unbekannten zu ersparen. Als Grundlage und Material könnten die Werke von Hüser und Fiebe, die die nötigsten Anhaltspunkte geben und die Instruktionen der acht preussischen Generalkommissionen dienen. Wenn man noch die verschiedenen Bonitierungssysteme, die in der landwirtschaftlichen Taxation Anwendung finden, zuziehen würde, so wäre es nicht schwer eine praktische, den Lokalverhältnissen angepasste Methode zu bilden. Es wäre ferner empfehlenswert, dass die Landschaft für Russisch-Polen sich an dieser Kommission, der das Bearbeiten von Bonitierungs- und Klassifikationstabellen anzuvertrauen wäre, beteilige. Das würde vielleicht diese zwar veraltete, aber doch einzig dastehende grösste Boden-

kreditinstitution veranlassen, einerseits ihr Klassifikationssystem zu verbessern, andererseits sich mit dem Erteilen von Kredit an Kleinbesitzer, deren Grundstücke zusammengelegt worden sind, zu befassen. Auf diesen letzten Punkt komme ich nochmals in dem Kapitel über das Kostenwesen bei der Kommassation und den damit verbundenen Abbauten und Meliorationen zurück.

## XI. Vorlegung der Vermessung und Bonitierung und Sollhabenberechnung.

Sind alle im vorigen Kapitel angeführten Faktoren berücksichtigt und aufgezählt, so kommen die dadurch erhaltenen Zahlen und Bezeichnungen in ein sog. Vermessungs- und Schätzungsbuch, um dann den Beteiligten vorgelegt zu werden. Nach Vollendung der Bonitierung erfolgt die Eintragung der Bonitierungsschnitte in die Karte der alten Abfindungen oder in die Brouillonkarte. Auf dieser werden die Flächeninhalte eines jeden Bonitierungsabschnittes graphisch berechnet. Wo nun ein Grundsteuerkataster vorhanden ist, werden die Resultate der Bonitierungsberechnung auf die gegebenen Katasterflächen abgeschnitten und treten unzulässige Differenzen hervor, die Fehler korrigiert. Das Vermessungs- und Schätzungsbuch wird nach folgendem Schema eingerichtet:

Spalte 1 enthält die Ordnungsnummer der Legitimationstabelle, welche gleichzeitig auch die Ordnungsnummer der Besitzstandrolle ist;

Spalte 2 die Grundstücke in der natürlichen Reihenfolge der Kartennummer;

Spalte 3 die Namen der Eigentümer und evtl. die Feldbezeichnungen;

Spalten 4—6 enthalten die rechnungsmässige Darstellung der Vermessungs- und Bonitierungsergebnisse, wobei angegeben wird, welche Fläche vom Verfahren ausgeschlossen ist und welche in dasselbe aufgenommen wird.

Die weiteren Spalten enthalten die Angaben über die Acker- und Wiesenklassen mit genauer Flächenangabe.

Die letzte Spalte gibt die Ausdehnung des Unlandes an.

Zur Ermittlung der Fläche und des Wertes für jeden einzelnen Besitzstand wird die Besitzstandrolle, früher Spezialextrakte genannt, aufgestellt. Die Eintragung in dieselbe erfolgt nach Anordnung der Legitimationstabelle. Jeder Besitzstand wird für sich abgeschlossen, und die Hauptsumme, welche mit der Endsumme des Vermessungs- und Schätzungsbuches übereinstimmen muss, durch Zusammenstellung der Besitzstände ermittelt. Die Einrichtung dieser Spezialextrakte ist ganz dem Schema des Vermessungs- und Schätzungsbuches ähnlich. Nur in Spalte 2 wird anstatt die Namen der Besitzer die Benennung der Feldlage eingetragen. Jeder einzelne Interessent erhält zur Orientierung über Vermessung und Bonitierung einen Auszug aus der Besitzstandrolle, welcher seinen gesamten Besitzstand nachweist. In der Regel wird auch noch eine Abschrift des Vermessungs- und Schätzungsbuches zur Einsicht öffentlich ausgelegt.[1])

Nachdem den Interessenten eine angemessene Frist zur Kenntnisnahme derselben gelassen ist, wird von dem Sachkommissar der sog. „Termin zur Erklärung über die Vermessung und Bonitierung“ anberaumt. Die Erklärung erstreckt sich hauptsächlich auf folgende Punkte:

1. auf die Begrenzung und Flächengrösse der Parzellen,
2. auf die Buchung des Besitzstandes,
3. auf die Abstufung der Wertsätze in den einzelnen Kulturarten und Klassen.
4. auf die Abschätzung der einzelnen Grundstücke.

Von etwaigen vorkommenden Protesten sind die, welche sich auf Punkt 1 und 2 beziehen, leicht zu beseitigen, ganz anders aber ist es, wenn es sich um die Klassifizierung und Bonitierung handelt. Vor allem muss den Leuten klar gelegt werden, dass die erhaltenen Werte nicht den Kaufwert des gegebenen Grundstückes oder Besitzstandes darstellen, sondern

1) A. Hüser, a. a. O. S. 72.

nur als Masstab, welcher als Vergleich der verschiedenen Wertverhältnisse der bei der Zusammenlegung in Betracht kommenden Grundstücke dienen soll. Die Hauptsache ist, dass die Wertverhältnisse der Kulturarten und Klassen gegen einander richtig abgewogen werden und, dass die Einschätzung der einzelnen Feldschläge in richtigem Verhältnis zu einander stehen, während es viel weniger darauf ankommt, ob der einen oder anderen Parzelle eine Kleinigkeit mehr von dieser oder jener Klasse zugesprochen wird. Dass grosse Fehler bei der Beurteilung der Bodenbeschaffenheit unterlaufen, ist deswegen selten der Fall, weil die Unterschiede zwischen denselben leicht fassbar sind; schwerer ist es dagegen, die von einander entfernten, nach Höhenlage, Abdachung und Boden manchmal sehr verschiedenen Feldschläge im richtigen Verhältnis zu einander einzuschätzen.[1])

Die Interessenten dürfen nie vergessen, dass nicht nur die ihnen gehörenden Grundstücke, sondern auch die ganze zum Austausch kommende Fläche auf diese Art und Weise taxiert worden sind.

Wird die Bonitierung angegriffen und sind eingetretene Streitigkeiten nicht auf gütlichem Wege beizulegen, so tritt das schiedsrichterliche Verfahren ein. Die Schiedsrichter, welche Sachverständige sein müssen, geben ihr Urteil ganz unabhängig von der bis jetzt durchgeführten Bonitierung ab; sie entscheiden endgültig. Gegen ihren Spruch ist keine Berufung zulässig. Die Einleitung des schiedsrichterlichen Verfahrens geschieht durch den betreffenden Spezialkommissar, der auch ein genaues Protokoll über die ganze Sache aufzunehmen hat.

Diesem Teil des Verfahrens folgt unmittelbar die Berechnung des Sollhabens, die dazu dient, die Forderungen jedes einzelnen Interessenten an der Masse rechnungsmässig darzustellen und die Grundlage zur Berechnung der Landabfindungen bildet.

---

1) A. Hüser, a. a. O. S. 73.

Diese Berechnung wird in dem ersten Teil des Auseinandersetzungsplanes in die sog. Sollhabenstabelle eingetragen. Sie wird in ähnlicher Weise zusammengestellt wie die vorhin angeführten, nur an Stelle über die Angaben der Bodenklasse und Fläche kommen Angaben über den Geldwert derselben. Es wird spezifiziert, wieviel der Ertrag von Acker, Wiese, Weide und Hutung ausmacht. Die letzte Spalte endlich enthält die Summe des Rohsollhabens jedes einzelnen Interessenten an der zusammenzulegenden Hauptmasse.[1])

Aus dem soeben Gesagten entnehmen wir, dass vor allen Dingen das Ergebnis der Vermessung und Bonitierung immer genau protokolliert und in besondere Register eingetragen wird, und dass die Teilnehmer an der Zusammenlegung über jede Einzelheit derselben genau informiert und in Kenntnis gesetzt sind. Die Vereinödung in Preussen ist im Grunde genommen ein Zwangsverfahren, dem die Minorität zu Gunsten der Majorität unterliegt. Da aber das Verfahren für die Gesamtheit eine Wohltat sein soll und auch tatsächlich ist, so können diejenigen, welche sich benachteiligt glauben, jederzeit appellieren, um auf diesem Wege zu ihrem Rechte zu gelangen. Um die Kontrolle und Durchsicht des Verfahrens zu ermöglichen und zu erleichtern, sind die soeben aufgezählten Register und Protokolle notwendig. Wenn es zu einer Reklamation kommt, wird durch dieselbe nicht das ganze Verfahren angeklagt, sondern nur ein Teil oder auch mehrere Punkte desselben. Es ist deshalb leichter die Leute zu überzeugen, dass die Bonitierung, die Vermessung und die Buchung richtig ausgeführt sind oder, wenn die Reklamation begründet wäre, die Fehler wieder gutzumachen.

Ganz anders in Russisch-Polen. Die Bonitierung wird dort in der bereits erwähnten Weise ausgeführt. Das Resultat derselben wird durch den Landmesser in irgend ein Heft oder Notizbuch aufgenommen und dient so zur Aufstellung der neuen Pläne. Was die Vermessung anbetrifft, so sind

---

1) A. Hüser, a. a. O. S. 81.

die alten Besitzstände in einem Eigentums- oder Klassifikationsregister aufgenommen. Dasselbe dient einerseits als Legitimation des Besitzes, andererseits als Grundlage für die Steuerberechnung. Es ist nach ziemlich alten und irrationellen Prinzipien verfasst. Neben einer laufenden Nummer der Besitzung enthält es den Namen des Besitzers, sowie eine Aufzählung der Fläche und der Klasse des Grund und Bodens. Diese Klassifizierung, die lediglich zur Steuererhebung dient, ist sowohl in der Grundlegung als auch in der Ausführung sehr ungenau. Es werden unterschieden:

I. Gartenland;
II. Ackerland: 1. Weizenboden: 2 Klassen,
2. Roggenboden: 4 Klassen;
III. Wiesenland: 4 Klassen.

Diese Klassen werden meistens nur nach dem Gutdünken des Steuerinspektors oder dem des Bauernkommissars angegeben und festgestellt. Da kein Bonitierungssystem angewandt wird, und diese Herren nicht über die geringsten Kenntnisse der Landwirtschaft verfügen, so ist diese Einschätzung nur vom Zufall abhängig. Über die Bodenklasse wird vom Stand der Ernte geurteilt, der entweder gut oder schlecht sein kann und daher den Steuerinspektor oder den Bauernkommissar veranlasst, viel zu hoch oder aber zu niedrig zu schätzen. Dasselbe ist auch der Fall, wenn man sich nach der Beschaffenheit der Krume richtet: hier spielen wiederum die Feuchtigkeitsverhältnisse eine ausschlaggebende Rolle. Nach dem Regen sehen die Felder immer als einer besseren Klasse zugehörig aus, nach der Trockenheit ist das Gegenteil der Fall.

Da die Zusammenlegung in Russisch-Polen noch ein wenig verbreitetes Privatunternehmen ist und kein genauer Gang des Verfahrens bestimmt ist, so sind auch keine Register vorhanden, in welche die Einzelheiten des Vorgehens eingetragen werden könnten, es werden keine Protokolle aufgenommen, kurz und gut die ganze Sache wird nur in grossen Zügen behandelt.

Deshalb werden die Interessenten so wenig wie möglich über den Gang und die Ausführung des Unternehmens in Kenntnis gesetzt. Wenn sie irgend welche Einwendungen zu erheben hätten, so würden sie dadurch nicht einzelne Punkte, die nicht aufzufinden sind, sondern das ganze Verfahren kritisieren und es ist selbstverständlich viel schwieriger, solch eine Kritik niederzulegen als eine, die in festen Rahmen eingefügt ist.

In Russisch-Polen ist der Vorgang der Vermessung der alten Abfindungen, die Bonitierung derselben, die Aufstellung des Projektes der Auseinandersetzung nicht gut von einander zu trennen, es sind Vorgänge, die so zu sagen organisch untrennbar sind von einander. Die Beteiligten werden nach ihren Ansichten über verschiedene Spezialpunkte befragt, ihre Aussprüche werden evtl. berücksichtigt, sie selbst sind aber gar nicht orientiert und aufgeklärt darüber, ob ihren Wünschen und der Gerechtigkeit Genüge getan ist. Es ist das natürlich nur der Fall, wenn die Interessenten die Leitung und Ausführung der ganzen Angelegenheit dem Landmesser, den Gemeindevertretern und den Schiedsrichtern überlassen haben, und wenn sie vor Schluss des notariellen Kontraktes oder der Fassung des Gemeindebeschlusses keinen eigenen Plan gehabt haben, weil dann der Landmesser nur das Werkzeug in ihren Händen ist.

Die schon mehrmals genannten Zusammenlegungsgesetzentwürfe gehen nur wenig auf die Einzelheiten des Verfahrens ein. Es ist in diesen zwar ausdrücklich betont, dass die Interessenten über die verschiedenen Stufen des Verfahrens in Kenntnis gesetzt sein sollen; es ist aber nicht festgestellt, bis zu welchem Grade die Handhabung desselben der öffentlichen Kritik und den Einwendungen der Beteiligten ausgesetzt werden dürfen. Um aber diesen Einwendungen die Möglichkeit zu nehmen, auf den Gang eines Verfahrens hindernd einwirken zu können, müssten beim Erlass der Vorschriften über die Ausführung von verschiedenen technischen und formellen Punkten desselben auch besondere

Massnahmen getroffen werden, die die Appellation in bestimmte Bahnen leiten würden.

Bei der jetzt allein in Betracht kommenden gütlichen Zusammenlegung, wo jeder der Beteiligten, wenn er kontraktlich nicht allzu fest gebunden ist, in jedem Augenblick das Verfahren hindern kann, ist es dem Landmesser und den Vertretern der Gemeinden nicht zu verargen, wenn sie durch alle zulässigen und unzulässigen Mittel diese üble Möglichkeit auszuschalten gedenken. Da die Vereinödung bei der kolossal morzellierten Besitzung sogar bei mangelhafter Ausführung segensreich ist, so wird dieselbe um jeden Preis, sobald sie einmal beschlossen ist, durchgesetzt. Das gibt aber später oftmals Veranlassung zu Klagen, was natürlich auf andere Dörfer abschreckend wirkt. Es wurde in den letzten Monaten durch den Landmesser Zakrzewski, in Ostrowo, Provinz Lomza, der als der bedeutendste Spezialist in Sachen der Verkoppelung anzusehen ist, versucht, die Beteiligten an der Zusammenlegung von allen Einzelheiten des Verfahrens in Kenntnis zu setzen. Es wurde ihnen das Resultat der Messungen des alten Besitzstandes, dann die Art und Weise der Ausführung der Bonitierung, sowie die Pläne der neuen Besitzungen usw. vorgelegt. Der Erfolg bleibt noch abzuwarten. Es haben sich schon verschiedene Unzufriedene gefunden, die ihr Möglichstes tun, die Vereinödung zu verhindern. Da aber der Kontrakt richtig ausgefertigt und der Kontraktbrüchige einer sehr hohen Geldstrafe ausgesetzt ist, so hofft man, dass das Endresultat doch ein günstiges sein wird, und dass alle Beteiligten befriedigt sein werden. Es ist nur fraglich, wie lange die Verhandlungen dauern und wie hoch sich die Kosten derselben belaufen werden.

Mit Bestimmtheit glaube ich behaupten zu können, dass es bei dem jetzigen Stande der Kommassation empfehlenswert ist, den Beteiligten nicht allzu viel Einsicht in die Arbeiten des Landmessers und dessen Gehülfen zu gewähren. Hierauf

komme ich nochmals in dem Teil zurück, in welchem ich über die Einführung der Beteiligten in ihre neuen Besitzungen sprechen werde.

## XII. Aufstellung des Zusammenlegungsprojekts.

Vor der Einteilung der Gemarkung in die neuen Planstücke muss das Wege- und Grabennetz sowie alle zu gemeinschaftlichen Zwecken vorbehaltenen Grundstücke projeziert werden.

Die Arbeit der Umlegung der alten Abfindungen muss schon deswegen beim Entwurfe des Wege- und Grabennetzes beginnen, weil dieselbe die Rahmen bildet, in welche die neuen Besitzungen eingesetzt werden müssen. Von höchster Wichtigkeit für das Gedeihen der Privatwirtschaft wie der Volkswirtschaft, was längst schon von den hervorragendsten Nationalökonomen anerkannt worden ist, sind die guten Wegeverbindungen. Es kann deshalb beim Zusammenlegungsverfahren nie genug darauf geachtet werden. Selten sind die Fälle, wo es den Technikern freistünde, dieselben zu entwerfen und nur auf die technische Vollkommenheit Rücksicht zu nehmen wie bei der Vereinödung. Sie sind weder bei Verfügung über das Gelände noch durch Erwerb des Grund und Bodens eingeschränkt: ein Punkt, an dem schon so manches Projekt gescheitert ist. Das ganze Land steht zu ihrer freien Verfügung, sie haben nur zu disponieren.

In Russisch-Polen, wo die Wege, wie bekannt, sehr schlecht und Chausseen überhaupt nicht genügend vorhanden sind, da dieselben bis jetzt lediglich als Verbindungen zwischen grösseren Städten und allen wichtigen strategischen Punkten dienten, ist diese Angelegenheit von ausschlaggebender Bedeutung. Die Landmesser, die die bereits geschehenen Vereinödungen ausgeführt haben, haben die Wichtigkeit der Frage erfasst, sie aber öfters aus Mangel an Geldmitteln oder technischen Kenntnissen in der Praxis nicht genügend berücksichtigt. Aber vor Schaffung einer speziellen Behörde,

deren Blick weit über den gegebenen Fall hinaus reichen würde, ist es anders nicht denkbar.

In Russisch-Polen wird bei der Vereinödung die Projezierung der Wege ohne jede Schablone, aber auch ohne jeden allgemeinen Plan durchgeführt. Da bei der Umlegung der Besitzungen einer der wichtigsten Punkte ist, dass jedes einzelne Grundstück mit einem Zugang versehen wird, so sehen die Landmesser nur nach Erfüllung dieser Bedingung. Diese Wege werden aber allzu oft zu eng bemessen, was später sehr schwer wieder auszugleichen ist. Da Not aber der stärkste Hebel ist, der die Bevölkerung Russisch-Polens zur Kommassation zwingt, so ist es verständlich, dass keine zu hohen Kosten dabei aufgewendet werden dürfen. Um nun auch an Grund und Boden zu sparen, bemessen die die Sache ausführenden Landmesser auch die Breite der Wege zu knapp: darin kann ihnen nicht Recht gegeben werden. Bei der Vereinödung wird in der Regel soviel an Boden, der bis dahin nutzlos als Grenzfurchen und dergl. brach lag, wie ich zahlenmässig in dem Kapitel über die Vorteile der Zusammenlegung nachweisen werde, gewonnen, dass es nicht nur zu Anlagen von breiten bequemen Wegen, sondern auch zu Schulplätzen, Friedhöfen usw. ausreicht.

Da die neu angelegten Wege einfache Bodenstreifen sind, so liegt es klar auf der Hand, dass ihre Breite keine weiteren Geldkosten verursacht.

Auch in dieser Hinsicht hat uns die Vereinödung Preussens weit überholt. Es ist ein richtiges System durch die Geschäftsanweisungen[1]) der verschiedenen Generalkommissionen gebildet worden, welchen man nur mit Verständnis zu folgen braucht, um günstige Resultate zu erzielen.

Diese Geschäftsanweisungen beachten hauptsächlich die drei nachstehenden Punkte:

1. sie tragen Sorge, dass in erster Linie die Lage des Dorfes zum Marktort und zu den Nachbarorten mittels guter

1) A. Hüser, a. a. O. S. 86 ff.

Wege verbunden wird. Es werden neue Wege angelegt oder vorhandene verbessert;

2. da es in verschiedenen Gegenden die Forstwirtschaft ist, die das Haupteinkommen der Bevölkerung bildet, so sehen die betreffenden Generalkommissionen auf Schaffung von guten Wald- und Holzabfuhrwegen bis zum Absatzort;

3. Als dritter Punkt endlich wird die Aufschliessung der Gemarkung für die landwirtschaftliche Benutzung genannt.

Man unterscheidet in dem preussischen Verfahren drei Kategorien von Wegen:[1])

1. die Landstrassen und Landwege, welche dem öffentlichen Verkehr dienen;

2. die Wirtschaftswege, welche den Verkehr innerhalb der Feldmark vermitteln und teilweise auch als Holzabfuhrwege für die benachbarten Waldungen dienen;

3. die Planwege, die die Verbindungen der näher zusammenliegenden Geländeabschnitte vermitteln. Sie sollen die Zugänge von den Hauptwegen zu den einzelnen Planstücken bilden und dazu dienen, günstige Figuren für die Bewirtschaftung des Ackerlandes zu schaffen.

Bei der Anlage von Landwegen, die in Preussen fast ausnahmslos Chausseen sind, wird die Breite der Fahrbahn nicht unter 6 m betragen, die höchste zulässige Steigung dagegen ist $6^1/_4$ % der Länge. Der kleinste Krümmungshalbmesser für Kurven wird gewöhnlich 25—30 m angenommen und nur in Ausnahmefällen auf 20 m unter entsprechender Verbreiterung der Fahrbahn bemessen.

Die Wirtschafts- und Holzabfuhrwege, die den Zweck verfolgen, die Gemarkung in allen ihren Teilen aufzuschliessen und zu jedem einzelnen Planstück die Zugänge für das handwirtschaftliche Fuhrwerk und Weidevieh bilden, können in Haupt-, Plan- und Wendewege eingeteilt werden. Die ersten sollen die Flurteile grösseren Umfanges aufschliessen, während die Planwege von diesen ausgehend, den Zugang zu den ein-

1) A. Hülser, a. a. O. S. 87 ff.

zelnen Planstücken bilden. Die Wendewege sollen das Umwenden des Pfluges gestatten, ohne die Anlage einer sog. Vorwand nötig zu machen; als Wege werden sie nur auf ganz kurzen Strecken benutzt und dienen meistens als Begrenzung der neuzubildenden Abfindungskomplexe. Der Ausgangspunkt für die Projezierung dieses Wegenetzes ist selbstverständlich die Ortschaft selbst. Auch bei diesen Wegen muss sehr darauf geachtet werden, dass die Steigungen nicht zu steil genommen werden, um dadurch die Wege wirklich brauchbar zu machen. Sie dürfen auch nicht zu eng bemessen werden und zwar wenigstens so, dass zwei Fuhrwerke sich bequem ausweichen können und dass dieselben mit landwirtschaftlichen Maschinen jeder Art befahren werden können.

Wie aus dem oben Angeführten hervorgeht, bilden die Wege die Grundlage für die Form der Grundstücke. Wie wichtig dieselbe für jeden landwirtschaftlichen Betrieb ist, wird jedem Fachmann bekannt sein. Die günstigste Form ist das Viereck. Das Verhältnis der Länge zur Breite muss ein angemessenes sein. Einige landwirtschaftliche Arbeiten, wie z. B. das Pflügen, sind bei der grösseren Länge der Parzellen rentabler, weil grosse Zeitersparnis beim Wenden immer in Betracht kommt. Andere Feldarbeiten, wie z. B. das Befahren mit Mist, die Ernte und dergl. ziehen kürzere, aber breitere Parzellen vor. Folgende Tabelle (S. 76) gibt die günstigsten Verhältnisse der Abmessungen von verschieden grossen Flächen an.[1])

Ebenso wie die Wege, geben auch die Gräben den Feldern die Form. Leider kann man bei Anlagen der letzteren wenig Rücksicht auf diesen Punkt nehmen, weil vor allem das Abfallen und die Neigungen des Bodens beachtet werden müssen. Die richtigen Anlagen eines Grabennetzes sind für die zweckmässige und rationelle Durchführung der Zusammenlegung von grösster Bedeutung. Soweit mir bekannt ist, wurde in dieser Hinsicht in Russisch-Polen bisher

1) Schlitte, a. a. O. S. 107.

noch nichts getan. Die die Sache führenden Landmesser begnügen sich im allgemeinen nur mit der Projektierung der wichtigsten Gräben, ohne auf die Ausführung derselben zu achten.

In Preussen hält die Zusammenlegung gleichen Schritt mit der Melioration, bei uns hingegen gehen die beiden ihre eigenen Wege. Die preussischen Behörden projezieren, und da sie den Beistand der Staatsgewalt haben, ermöglicht das auch die Ausführung. Wie schon betont, ist einer der schwierigsten Punkte bei der Zusammenlegung in Russisch-

| Fläche | | Länge | Mittlere Breite |
|---|---|---|---|
| ha | a | m | m |
| | | | nicht unter |
| — | 10 | 80—100 | 10 |
| — | 20 | 100—120 | 17 |
| — | 30 | 120—140 | 21 |
| — | 40 | 140—150 | 27 |
| — | 50 | 150 | 33 |
| 1—5 | — | 200 | 50 |
| 5—10 | — | 200—250 | 200 |
| über 10 | — | 300—350 | 300 |

Polen der Mangel an Geldmitteln. Deshalb werden dort die Zusammenlegungen ausschliesslich ohne gleichzeitige Meliorationen ausgeführt. Man kann jedoch dieses System kritisieren. Ein richtig projeziertes Grabennetz würde einerseits die Abführung des Meteorwassers (Regen- und Schneewasser) ermöglichen, und ausserdem zur Senkung des Grundwassers beitragen, andererseits könnten sie sogar, wirklich fachmännisch ausgeführt, als Abfuhr- und Sammelgräben für die spätere Drainage dienen. Die Zusammenlegung in Russisch-Polen wird leider fast ausschliesslich ohne Hülfe eines Kulturtechnikers durchgeführt, und es liegt klar auf der Hand, dass praktische Landwirte und Landmesser nicht über genügende technische Kenntnisse verfügen, um die Sache richtig einzuleiten. Die Gräben könnten in den meisten Gemeinden aus-

geführt werden und würden so keine direkten Geldkosten verursachen. Aus dem eben genannten Grunde wäre es wünschenswert, dieselben gleich zu projezieren und auszuführen, was entschieden leichter vor als nach der Zusammenlegung geschieht. Es würde zu weit führen, ausführlicher auf die Systeme der Anlagen von Grabennetzen, von Ent- und Bewässerungsanlagen einzugehen, weil diese rein technischen Fragen in eine Arbeit über Kulturtechnik, nicht aber in eine Dissertation über Zusammenlegung gehören.

Die Ausführung solcher, oft für die Rentabilität der Betriebe ausschlaggebenden Meliorationen wird aber in Russisch-Polen solange ein frommer Wunsch bleiben, bis die Staatsgewalt die Leitung der Flurregulierung übernehmen wird. Allein eine solche Behörde wäre imstande, das Verfahren ökonomisch und rationell zu leiten, und es wäre ihr auch möglich, einen bequemen Kredit zu schaffen, indem sie selbst die Garantie übernehmen könnte, wie es in den meisten Bezirken Preussens der Fall ist.

Nach Fertigstellung des Wege- und Grabenprojektes schreitet man zur Aufstellung des reinen Sollhabens. Ich muss abermals betonen, dass das in Russisch-Polen nur in den Zusammenlegungen geschieht, in denen die Interessenten keinen genauen Plan des Umtausches der alten Abfindungen ausgearbeitet haben, und die ganze Arbeit den Schiedsrichtern, Bevollmächtigten und dem Landmesser übertragen wurde.

Ausser den Wegen und Gräben werden von der ganzen Masse, die auseinandergesetzt sein soll, die gemeinschaftlichen Anlagen und evtl. die gemeinschaftliche Weide in Abzug gebracht. Wie aus der ganzen bis jetzt angeführten Zusammenstellung der Vorgänge bei der Verkoppelung in Preussen und Russisch-Polen hervorgeht, ist dieselbe in dem letzteren nicht ganz so einwandfrei und systematisch ausgeführt, wie es sein sollte. In dem preussischen Verfahren werden diese gemeinschaftlichen Anlagen, also auch Gräben und Wege, in ein detailiertes Protokoll aufgenommen und ihr Wert in Geld umgerechnet. In Polen werden dieselben nur kurz und in

grösseren Umrissen im notariellen Kontrakte oder in dem Beschlusse der Gemeinde verzeichnet, und erst an Ort und Stelle durch den Landmesser genauer abgegrenzt.

Von diesen gemeinnützigen Anlagen ist vor allem ein Platz für die Schule zu nennen, und dieser wird in fast allen Verfahren in Russisch-Polen in der richtigen Weise gewählt und abgemessen; weil die Bevölkerung selbst den Mangel an Schulen empfindet, und ihr der Staat hierin nicht zur Seite steht, muss sie sich selbst helfen; ferner sind Sand-, Mergel-, Kies-, Tongruben, Steinbrüche, Flachsrösten, Bleichplätze, Schafwäsche usw. zu verzeichnen; ist ein Friedhof zu klein oder fehlt er gar, wird er vergrössert, resp. ein neuer angelegt; der wichtigste Punkt endlich ist die Weide. Hierüber nun sind die Ansichten sehr geteilte, und man kann verschiedene Gesichtspunkte unterscheiden. Was die Beteiligten selbst anbelangt, sind dieselben gegen alles Gemeinschaftliche in der Weise erbittert, dass in den meisten Fällen die Verteilung der Gemeindeweide verlangt wird. Ob das richtig ist, kann nur von Fall zu Fall entschieden werden. Die gemeinschaftliche Weide scheint mir nur dann angebracht, wenn in dem Dorfe viele kleine Besitzer vorhanden sind, die insofern ihr Vieh bedeutend besser zu erhalten vermögen, als sie schon an den Wärtern eine wesentliche Ersparnis machen. Dieser Punkt aber muss sehr genau geregelt werden, weil er von seiten gerade dieser kleinen Besitzer Veranlassung zu zahlreichen Missbräuchen gibt. Dieselben lassen oftmals viel mehr Vieh weiden, als sie ihrem Besitze entsprechend Anrechte haben. Sie kaufen im Frühjahr meistens Vieh zu, um es im Spätherbst wieder zu verkaufen, weil sie ausserstande sind, es zu überwintern. Diese Handlungsweise gibt natürlich den grösseren Besitzern Ursache zu gerechten Klagen und wiegelt sie ausserdem gegen alles Gemeinschaftliche auf.

Ferner eine Gemeindeweide wird nie kultiviert, richtig gedüngt und bearbeitet. Jeder der Weideberechtigten weigert sich, Geld und Arbeit zuzusetzen in der Meinung, den Nutzen ziehe doch nur ein anderer. Die gemeinschaftliche Weide erschwert

also eine intensivere und rationellere Kultur; und für die nächste Zeit ist nicht zu erwarten, dass die Volksaufklärung und das Verständnis der Interessenten sich so steigert, um ein derartiges solidarisches Vorgehen erhoffen zu lassen.

Liegt die Weide von der Dorflage sehr entfernt, kann sie ihrer Beschaffenheit nach nur als eine solche dienen, so ist die gemeinschaftliche Nutzung derselben unbedingt empfehlenswert. Dasselbe kommt auch bei grossen, trockenen, mageren Weiden zum Vorschein, wo das Vieh ein beträchtliches Stück Land absuchen muss, ehe es Nahrung findet. In diesem Falle wird ausserordentlich an Wächtern gespart, sodass es nicht nur für den kleinen Besitzer, sondern auch für den grösseren, spannfähigen von Bedeutung ist.

Leider kann trotz aller dieser Vorteile die gemeinschaftliche Weide im allgemeinen nicht aufrecht erhalten werden: Einerseits aus Furcht vor Missbräuchen, weil nach so langer Gebundenheit der Bevölkerung durch alle gemeinschaftlichen Nutzungsrechte ein so starker Trieb zur Individualisierung fühlbar wird, dass alle gemeinschaftlichen Nutzungsrechte, selbst auch die guten und vorteilhaften, als feindlich angesehen werden.

Nachdem festgestellt ist, ob die Weide gemeinschaftlich bleibt oder ob sie aufgeteilt wird und nachdem alle gemeinschaftlichen Anlagen im Terrain selbst vermessen und abgegrenzt sind, schreitet man zur Aufstellung und Berechnung des Auseinandersetzungsprojektes. Hier müssen verschiedene Anhaltspunkte gegeben werden, welche der die Sache bearbeitenden Kommission als Richtschnur dienen können.

In Preussen sagt das Gesetz vom 13. Mai 1867 folgendes: „Bei der Zusammenlegung muss jeder Teilnehmer für seine zum Umtausche gelangenden Grundstücke durch Land abgefunden werden. Er muss jedoch für einen Ausfall an Güte einen Zusatz in der Fläche annehmen, auch eine Austauschung von Grundstücken der einen gegen Grundstücke von einer anderen Gattung sich gefallen lassen. Zur Ergänzung der

Landentschädigung muss ausnahmsweise, wo es erforderlich, selbst Geld gegeben und angenommen werden“ (§ 18).

„Eine Entschädigung, welche eine Veränderung der ganzen bisherigen Art des Wirtschaftsbetriebes des Hauptgutes nötig macht, kann keinem Teilnehmer aufgedrungen werden.

Für solche Veränderungen sind zu achten:

1. wenn eine bisherige Ackerwirtschaft in eine Viehzüchterei verwandelt werden müsste oder umgekehrt, oder wenn eine von beiden die Hauptsache war, aber künftig nur Nebensache werden würde;

2. wenn ein Hauptzweig der Wirtschaft, der im überwiegenden Verhältnisse zu den übrigen stand, ganz oder grösstenteils aufgegeben werden müsste oder doch nur durch Anlegung neuer Fabrikationsanstalten erhalten werden könnte;

3. wenn ein gespannhaltender Ackerwirt solches fernerhin nicht mehr halten könnte und seine Ländereien mit der Hand bauen müsste und umgekehrt.

Andere Veränderungen der bisherigen Art des Wirtschaftsbetriebes kommen nur insofern in Betracht, als sie von gleicher und grösserer Erheblichkeit sind“ (§ 19).

„Eine jede Landabfindung ist in derjenigen Lage auszuweisen, welche den gegen einander abzuwägenden wirtschaftlichen Interessen aller Beteiligten am meisten entspricht. Eine Verlosung findet nur insoweit statt, als die wirtschaftliche Lage der Abfindungen dadurch nicht beeinträchtigt wird.

Jedem Teilnehmer müssen die erforderlichen Wege und Triften zu den ihm als Abfindung angewiesenen Grundbesitz verschafft werden; auch ist für die nötigen Gräben zu sorgen, ohne welche der Boden denjenigen Ertrag, zu dem er geschätzt worden ist, nicht gewähren kann. Desgleichen ist jeder Teilnehmer zu verlangen befugt, dass ihm die unentbehrliche Mitbenutzung der Trinkstätten auf den auseinandergesetzten Grundstücken vorbehalten und diese Stätten so ausgewiesen werden, wie es für alle Beteiligten am bequemsten ist.

Die vor der Auseinandersetzung schon gemeinschaftlich benutzten Lehm-, Sand-, Kalk- und Mergelgruben, Kalk- und andere Steinbrüche bleiben zur gemeinschaftlichen Benutzung auch ferner vorbehalten, insofern die Teilnehmer deshalb nicht durch Überweisung besonderer Vorräte dieser Art ausgeglichen werden können.

Die zur Herstellung und Unterhaltung aller dieser Anlagen zu machenden Verwendungen sind von allen Beteiligten nach Verhältnis ihrer Teilnehmungsrechte aufzubringen" (§ 20).

„Die über die beteiligten Grundstücke führenden Wege können, insoweit es für die zweckmässige Einrichtung des Auseinandersetzungsplanes nötig erscheint, verlegt und selbst aufgehoben werden, ohne dass den bei dem Gebrauche dieser Wegebeteiligten, sobald ihnen nicht ein erheblicher Nachteil aus der Veränderung entsteht, ein Widerspruch dagegen gestattet ist.

Dasselbe gilt inbetreff der Verlegung von Gräben, Flüssen und Triften" (§ 21).

Der Wortlaut dieser Gesetze zeigt uns klar und deutlich das Ideal und das Ziel, dem wir zuzustreben haben. Nur in der Umwandlung des Prinzips in das praktische Leben stosst man auf zahlreiche Schwierigkeiten lokaler Natur. Das Endziel, die Zusammenlegung des morzellierten Besitzes in einen einzigen arrondierten ohne eine Umwandlung des gesamten Betriebes hervorzurufen, wird am besten zu erreichen sein, wenn die neuen Abfindungen dem alten Besitzstande nach Möglichkeit angepasst werden. Der neue Besitzstand müsste demnach, was Bodenklasse und -Gattung, Höhenlage, Neigungen, Entfernungen vom Wirtschaftshofe und Absatzverhältnisse anbetrifft, wenige Änderungen aufweisen.

Diese Bedingungen erschweren das Verfahren aber ungemein, sodass es in vielen Fällen unmöglich ist, die Abfindungen arrondiert, wenn möglich in einem Planstücke zu erhalten. Man achtet aus diesem Grunde hauptsälich auf die Aufrechterhaltung der unveränderten Betriebsart; so besteht z. B. im Regierungsbezirk Wiesbaden die Ausein-

andersetzung verschiedentlich nicht aus einer Verminderung der Zahl der Planstücke, sondern dieselben werden nur mit guten Zugängen und günstigerer Form versehen.[1])

Alle diese Gesichtspunkte und Regeln wurden bei der gütlichen Zusammenlegung in Russisch-Polen wenig beachtet. Die Art der Betriebe ist so gleichmässig im ganzen Lande, so einfach und extensiv, dass sie noch nie Bedenken zu verursachen vermochte. Es wird nur die Bodengattung in Betracht gezogen, sodass z. B. ein Besitzer, der Acker und Wiesen besessen hat, nicht ausschliesslich Wiesen oder Äcker bekommen darf. Den anderen Faktoren, wie Bodenklasse, Neigungen usw. wurde bislang wenig Aufmerksamkeit geschenkt. Dies ist aber nicht richtig. Es wäre schon insofern eine genaue Durchführung dieser Punkte höchst notwendig, als verschiedene Gegenden mit stark hügeligem Gelände, mit verschiedenen Böden und verschiedenen Absatzverhältnissen zu beobachten sind. Die jetzigen Zusammenlegungsverfahren sind zwar gütliche Verträge, diese Fragen sollten aber von den neuen Gesetzen viel eingehender behandelt werden, als es tatsächlich der Fall ist. Nur das Projekt der Podgorodnikow'schen Kommission enthält darüber kurze Bestimmungen, die anderen, d. h. die Kommission der ökonomisch-politischen Abteilung der landwirtschaftlichen Zentralgesellschaft in Warschau und das russische Gesetz vom 9. November 1906 übergehen diesen Punkt mit Stillschweigen.

In der Podgorodnikow'schen Vorlage heisst es:

„Bei der Zusammenlegung soll peinlich darauf geachtet werden, dass jeder Besitzer eine Abfindung bekommt, die der Grösse und Qualität nach der alten gleichwertig wäre“ (§ 35).

„Wenn die Lokalverhältnisse die Anwendung der im vorigen Paragraph ausgesprochenen Vorschrift nicht gestatten, wird ein Umtausch vorgesehen: 1. eine Gattung der Grund-

1) Schlitte, a. a. O. S. 70.

stücke[1]) durch eine andere: 2. ein besserer Boden durch eine entsprechende grössere Menge von einem schlechteren Boden, der aber in keinem Falle mehr als um zwei Bodenklassen schlechter sein kann“ (§ 36).

„Eine Änderung der in den §§ 35 und 36 enthaltenen Vorschriften ist nur bei Einstimmigkeit der Beteiligten zulässig“ (§ 37).

Weiter wird darüber an anderer Stelle nichts geäussert, und das soeben Angeführte ist m. E. zu wenig. Es müsste dieser Frage schon deswegen vielmehr Beachtung zuteil werden, weil die Gerechtigkeit und der Erfolg des Verfahrens allein von ihr abhängt. Die Praxis der Zusammenlegung hat eben bei uns noch zu wenig Erfahrung, um die mehr oder minder wichtigen Punkte zu zeigen. Der Grund hierfür ist vielleicht darin zu suchen, weil das Gross der jetzt geschehenen Zusammenlegungen in der Ebene stattfand. Gelangen aber erst Gegenden mit sehr wechselndem Terrain, mit verschiedenen Wirtschaftszweigen zur Kommassation, dann wird eine Aufklärung dieser Frage von Nutzen sein. Ein rauhes Klima z. B. beeinflusst die Wirtschaftsweise ungemein. Wo noch Wintergetreide gebaut wird, muss die Aussaat im Herbst sehr zeitig erfolgen, wenn eine Ernte überhaupt erzielt werden soll. Die Erntearbeiten dagegen nehmen infolge der ungünstigen Witterung meist sehr lange Zeit in Anspruch, die Frühjahrssaat verzögert sich des lange anhaltenden Winters wegen ebenfalls; kurz, alle Arbeiten werden auf einen kurzen Zeitraum zusammengedrängt. Hier ist intensive Zusammenlegung am Platze, schon um dadurch keine zu grossen Zeitverluste für Gänge, Fuhren und dergl. zu haben. Es ist andererseits auch nicht zu verkennen, dass einzelne geschützte Lagen unter solchen Verhältnissen einen besonders hohen Wert haben können, sodass also ein derart gelegenes Grundstück ein zweimal grösseres, schlechter gelegenes zu ersetzen vermag.

---

[1]) Z. B. Acker durch Wiese.

Wenn man nun noch an spezielle Wirtschaftsbedingungen denkt, so kommen vor allen die verschiedenen Besitzergruppen, d. h. die Gross-, Mittel-, Kleingrundbesitzer und Ausmärker in Betracht.

Eine jede dieser Gruppen muss bei der Zusammenlegung besondere Berücksichtigung finden.

Um zuerst die Unterschiede der verschiedenen Gruppen aufzuzählen sei gesagt, dass man in Russisch-Polen im allgemeinen die Besitzungen von mehr als 100 ha zum Grossgrundbesitz rechnet. In Deutschland dagegen ist es sehr verschieden und kommt auf die Gegend an. In der Provinz Hessen beispielweise gehören Güter von 50—100 ha zum Grossgrundbesitz, dagegen gibt es in Ostpreussen und im allgemeinen viele Bauernhöfe, die weit grössere Flächen aufweisen und doch dem Kleinbesitze zugerechnet werden.

Die Kategorie von Gütern, die die Besitzerfamilie nicht zu ernähren imstande ist, ist der Kleinbesitz.

Der Mittelgrundbesitz liegt zwischen diesen beiden Gruppen, ohne dass eine scharfe Abgrenzung möglich wäre. In dem Mittel- und Kleinbesitz kommt die Spann- und Unspannfähigkeit in Betracht und muss bei der Kommassation unter allen Umständen berücksichtigt werden.

Wenn es sich um den Kleinbesitz handelt, der im grossen und ganzen Naturalwirtschaft treibt, muss man ihn so zu gestalten suchen, dass die Ernährung der Familie auf die einfachste und am wenigsten kostspielige Weise ermöglicht wird. Da die menschliche Nahrung in Polen, sowie auch in Nord- und Mitteldeutschland in erster Linie aus Roggen und Kartoffeln besteht, so ist den neuen Abfindungen am besten mittlerer Boden zuzuweisen. Da diese Gruppe aber oftmals gerade den schlechtesten Boden besitzt, und ein allzu grosser Verlust an Fläche zu befürchten ist, ist es zweckmässig, dass ausser einem Hauptstück noch eine Abfindung mit gutem Boden möglichst in der Nähe des Gehöftes gegeben würde, wo der Anbau von Gärtnereien möglich wäre.

Ganz andere Anforderungen an die Zusammenlegung stellt der Grossgrundbesitz. Da er auf Export und Nebengewerbe angewiesen ist und über grössere Kapitalkräfte verfügt, so wird ihm am besten der schwerste Boden zugewiesen. Mittels grosser Spannkraft und besserer Maschinen ist es dem Grossgrundbesitz vergönnt, denselben besser zu bearbeiten und höhere Erträge zu erzielen. Auch bei der bedeutenden Fläche sind Bodenverschiedenheiten, Lage usw. leichter auszugleichen, als beim Kleinbesitz. Da jeder Grossbetrieb gleichzeitig Körner- und Viehwirtschaft treibt, so kann er am besten verschiedene Bodenarten ausnützen. Bei der Zusammenlegung des Mittelgrundbesitzes gilt dasselbe, wie vom Klein- und Grossbesitz Ausgeführte. Es ist hier hauptsächlich auf die Lage in hügeligen Gegenden und auf die Absatzverhältnisse zu achten. Andere spezielle Erfordernisse sind für diese Besitzergruppe nicht zu nennen, weil ein Teil davon in den Grossgrundbesitz, der andere in den Kleingrundbesitz eingerechnet werden muss.

Ist die Auseinandersetzungskommission in Preussen oder der Landmesser und die Vertreter der Gemeinde in Polen über die eben aufgezählten Wirtschaftsbedingungen orientiert, so können sie an die Ausarbeitung des generellen Planprojektes herangehen.

Vor allem ist ein Landteilungsplan in grossen Zügen zu entwerfen. Man muss sich zunächst klar darüber werden, welche Besitzverhältnisse vorliegen und wie sich diese den Boden- und Terrainverhältnissen der zu verkoppelnden Gemarkung entsprechend umgestalten lassen. Um sich die Übersicht zu erleichtern, ist die Aufstellung eines Gewannverzeichnisses zu empfehlen, in welchem die Charakteristik der Schläge kurz enthalten wäre. In jedem preussischen Verfahren ist ein solches unerlässlich schon der eigenen Bequemlichkeit der Kommission wegen, in Russisch-Polen dagegen hängt es von der Laune des Landmessers ab. In einer derartigen Tabelle sollten kurz die Kultur, Bodenart, Entfernung vom Ort, Höhenlage sowie Neigung gegen die

Horizontale angegeben werden. Um die Übersicht nicht zu erschweren, sind Einzelheiten, auch Bodenbonität ausser acht zu lassen, demnach ist nur die Beschaffenheit des Bodens zu nennen.

„An der Hand dieser Zusammenstellungen lässt sich leicht übersehen, wie die einzelnen Gruppen des Grundbesitzes abgefunden werden müssen. Es lässt sich z. B. feststellen, ob viel leichter Boden vorhanden ist, ob die Kleinbesitzer ihren Gesamtbesitz in demselben erhalten können oder nicht, ob es möglich sein wird, die kleinen Leute und die Mittelbesitzer dem Orte näher zu bringen, als sie gelegen, ob man den grösseren Besitzern sämtliches vorhandenes Areal an schweren Boden, die weiteren Entfernungen, die höheren und steileren Erhebungen zuteilen kann, ohne sie zu schädigen, usw.“

Dieses Zitat Hüsers[1]) schildert klar und deutlich die Wichtigkeit der genannten Zusammenstellung und zeigt, wie grosse Bedeutung auf eine solche in Preussen gelegt wird. Darauf kann man wohl erwidern, dies alles seien nur Kleinigkeiten, nur Formen des technischen Verfahrens. Das ist aber insofern unrichtig, als z. B. in diesem Falle solche kleine Förmlichkeit für die Aufstellung eines guten Projektes der neuen Abfindungen ausschlaggebend sein kann.

Bei dem Entwurf des neuen Planprojektes ist wünschenswert, dasselbe so zu gestalten, dass die einzelnen Besitzergruppen nebeneinander gelegt werden können. Schon der Hutung wegen ist es für grössere Besitzer sehr störend, wenn zwischen ihren Besitzungen die Pläne kleinerer Leute liegen, welche nach der Verkoppelung kein Vieh mehr auf die Weide treiben. Auch sind die Pläne der letzteren steten Beschädigungen durch das Weidevieh ausgesetzt, wenn sie mit denen der grösseren Besitzer in Gemenge liegen. Der Grossgrundbesitzer wird nach der Verkoppelung die Hutung auf seinem Grund und Boden allein ausüben, die Mittelbesitzer

1) Hüser, a. a. O. S. 189.

dagegen, wenn sie überhaupt weiter huten, treiben ihre Herden zusammen aus. Deshalb ist es wesentlich die Abfindungen gleichartiger Besitzstände zusammenzulegen. Für die Lage der Parzellen zur Ortschaft ist unter sonst gleichen Umständen die Lage der Hofstelle massgebend. Ist sie für die Kleinbesitzer festgestellt, so wird man zunächst die des Grossgrundbesitzes zu bestimmen suchen; es wird sich aber ein stetes Zurückgreifen auf den Mittelbesitz nicht vermeiden lassen, um die Disposition so zu treffen, dass das generelle Projekt sich beim Aufstellen des speziellen Projektes in seinen Grundsätzen aufrecht erhalten lässt.

Alles bis jetzt Ausgeführte bezieht sich in der Hauptsache auf die preussische Kommassation. Man sieht sofort, wie wunderbar bei diesem System alles vorgesehen und geregelt ist. Zufälligkeiten sind fast ausgeschlossen, es wird angestrebt, sich den lokalen Verhältnissen anpassend, der Gerechtigkeit und der Wahrung der Interessen sämtlicher Beteiligten Genüge zu tun. Wie ich noch an verschiedenen Stellen betonen werde, ist es im Grunde genommen nicht zu verwundern, dass das in Polen übliche System noch wenig ausgearbeitet und geregelt ist. Vor allem ist es keine Zwangsmassnahme und trägt meistens einen durchaus lokalen Charakter. Wenn aber eine entsprechende Gesetzgebung erlassen werden wird, die die Kommassation im ganzen Lande verbreitet, so ist dem Wunsche Ausdruck zu geben, dass die betreffenden Organe sich die im Westen gemachten Erfahrungen zum Vorbilde nehmen mögen.

Auf Grund des generellen schreitet man in Preussen zur Aufstellung des speziellen Planprojektes. Es werden vor allem alle Blöcke (Gemarkungsteile, die durch Wege, Gräben, Eisenbahnen, Flüsse und dergl. begrenzt sind) in Elemente eingeteilt. Wenn ein ganzer Block einem Besitzer zukommen könnte, wäre die Gliederung in Elemente entbehrlich.[1])

Hand in Hand mit der Blockberechnung geht diejenige der Wege, Gräben und sonstigen gemeinschaftlichen Anlagen

1) Hüser, a. a. O. S. 190.

vor sich. Es soll gleichzeitig festgestellt werden, ob dieselben von den sämtlichen Interessenten oder nur von einzelnen Gruppen unterhalten werden. Ist diese Vorarbeit zu Ende geführt, dann wird ein Termin zur Annahme der Wünsche der Interessenten anberaumt. Wenn diese aufgenommen und nach Möglichkeit berücksichtigt sind, stellt man das endgültige spezielle Projekt fest. Dasselbe beginnt mit den Bedingungsplänen, d. h. mit solchen, deren Überweisung an einen bestimmten Interessenten aus besonderen Gründen unbedingt notwendig und zweckmässig erscheint.

Wie ich bereits an anderer Stelle hervorgehoben habe, hat das Gesetz nicht vorgesehen, welche Grössenschwankungen die neuen Parzellen im Verhältnis zu den alten aufweisen dürfen. In der Praxis strebt man danach, dass die Abweichungen 10% des Besitzes nicht übersteigen, in Österreich dagegen erlaubt das Gesetz vom 7. Juni 1883 nur eine Schwankung bis zu 5 %.[1]

Jedem der Interessenten wird ein Spezielkonto geschaffen, in welches der alte Besitzstand mit Angaben über die Bodenklassen, Charakteristik und Geldwert eingetragen wird und gleich darunter kommt das Konto der neuen Abfindungen mit ausführlichem Verzeichnis der Elemente, deren Klasse und Geldwerte. Die Summe der Werte des alten und neuen Besitzstandes muss sich gleichen oder, wenn das nicht der Fall ist, werden sie durch Geld ausgeglichen.

Ausser diesen Kosten wird eine rechnungsmässige Darstellung der Auseinandersetzung zusammengestellt und den Interessenten vorgelegt. Sind die Beteiligten mit derselben einverstanden, werden keine Beschwerden erhoben, dann schreitet man zur Ausführung der Auseinandersetzung im Terrain selbst.

In Russisch-Polen werden alle diese Formalitäten umgangen. Vor allem gibt es keinen grossen Unterschied zwischen dem generellen und dem speziellen Planprojekt, denn das zweite ist eigentlich nur die Reinschrift des ersten.

---

1) Jan Blaut, Die Kommassation, S. 16.

Der Termin zur Entgegennahme der Wünsche der Beteiligten wird im seltensten Falle anberaumt; beim Vertrage mit dem Landmesser sprechen die Interessenten dieselben diesem gegenüber aus und werden dennoch über den weiteren Vorgang im Unklaren gelassen. Das geschieht nicht ohne Grund. In Preussen ist das Verfahren eine prozessualistische Zwangsmassnahme, in Polen dagegen ist es nur ein gütliches Abkommen. Aus diesem Grunde werden die Interessenten in die Details der neuen Pläne nicht eingeweiht, um die Möglichkeit der Unzufriedenheit auszuschliessen. Eine jede Reklamation — gesetzliche Bestimmungen betreffs ihrer Widerlegung existieren nicht — verzögert die Einführung des Projektes in die Praxis ausserordentlich und kann, wenn der notarielle Kontrakt nicht ganz einwandfrei aufgestellt ist, das ganze Verfahren zunichte machen. Der Landmesser und die Vertreter der Gemeinde sorgen mehr für die technisch-richtige Einteilung der Gemarkung, für die Schaffung von zweckmässigen, einheitlichen Wirtschaftsbetrieben, als für genaue Bonitierung.

Da im allgemeinen angestrebt wird, den Beteiligten ihren Besitz in einer Abfindung zu geben, so spielen die Gehöfte eine grosse Rolle. Es kommen hier zwei Systeme in Anwendung. Das erste ist die sog. einfache Kommassation: Die Parzellen werden möglichst zusammengelegt und arrondiert, die Gehöfte aber bleiben in der alten Dorflage; das zweite, die Zusammenlegung mit Verlegung der Wirtschaftsgebäude auf die neuen Planlagen. Das letztere wird bei uns deswegen am häufigsten angewandt, weil die Verlegung der hölzernen Gebäude nur geringe Kosten verursacht.

Ein Mittelweg zwischen diesen beiden bleibt uns noch, nämlich nur einen Teil der Gehöfte zu verlegen. Das letztgenannte System kommt fast für den ganzen Osten Preussens in Betracht, besonders in der Provinz Posen, es heisst Abbauten und hat bis auf den heutigen Tag ganz vorzügliche Dienste geleistet. Das zweite System findet bei der eigentlichen Zusammenlegung in Preussen wenig Anwendung

der grösseren Unkosten wegen, die bei Verlegung der Gebäude entstehen und wird nur herangezogen bei Parzellierung von Rittergütern und bei den Unternehmungen der Ansiedlungskommission in den Ostmarken. In dem Abschnitt über das Kostenwesen werde ich den Unterschied dieser Unkosten in Polen und Preussen festzustellen versuchen.

Wenn wir die Vorzüge und Nachteile der Zusammenlegung mit und ohne Verlegung der Gebäude betrachten wollen, so hat jedes dieser Systeme seine guten Seiten. Werden die Gehöfte ansiedlungsweise erbaut und liegen im Zentrum ihres Grund und Bodens, so hat das auf die Rentabilität der Betriebe einen ungemein günstigen Einfluss. Die Feldarbeiten werden schneller und besser verrichtet, das Ausfahren von Mist und das Einfahren der Ernte wird billiger, die ganze Wirtschaft wird intensiver und rentabler, die Produktionskosten nehmen ab und die Einnahmen steigen infolgedessen.

Nachteile dagegen sind nur wenige zu verzeichnen. Bei der Entfernung der Gehöfte von einander nimmt das gesellschaftliche Leben ab, die Leute lernen sich demgemäss weniger kennen, sie haben auch weniger gemeinsame Interessen und entwickeln sich naturgemäss kulturell langsamer. Diese grösseren Entfernungen erschweren zwar wesentlich alle Ursachen zu Streit und Zwistigkeiten, aber auch gleichzeitig die Gründung gemeinschaftlicher Unternehmungen. Es können teure Maschinen, Wagenwaagen und dergl., die für eine Wirtschaft sich nicht lohnen würden, wohl aber für mehrere, wenig zur Anwendung kommen. In Unglücksfällen sind Hülfeleistungen oftmals trotz alles guten Willens unmöglich, Feuer- und Seuchengefahren aber werden vermindert. Wenn die Gehöfte in der alten Dorflage bleiben, so hat das vor allem den Vorzug der Billigkeit. Das Besuchen gemeinschaftlicher Lesezimmer, Schulen, Kirchen, gemeinschaftlicher wirtschaftlicher Einrichtungen ist wesentlich leichter, als bei dem soeben besprochenen System.

Meines Erachtens ist das Verlegen der Wirtschaftsgebäude da am Platze, wo grössere Wirtschaftskomplexe in Betracht kommen, ist aber in Dörfern mit ausschliesslich kleinen Besitzungen nach Möglichkeit zu vermeiden. Der Mittelweg bleibt auch in diesem Falle der beste. Das gemischte System ist meiner Ansicht nach das durchaus zweckmässigste. Die grösseren Besitzer und diejenigen, deren Betriebe intivitualisierter sind, müssen, wenn irgend möglich, ihre Gehöfte verlegt bekommen; die kleinen Besitzer, besonders aber diejenigen, welche auf Nebenverdienst angewiesen sind, bleiben am besten im Dorfe. Dieses gemischte System findet in Russisch-Polen fast allgemeine Anwendung, auch in der Provinz Posen und hat sich überall vorzüglich bewährt. Die Besitzer, deren Anwesen verlegt wird, bekommen Entschädigungen in Zulage an Boden und Naturalien oder in barem Gelde. Besonders zu schätzen ist die Hülfe an Fuhrwerken und Arbeitskräften bei den Umbauten, die unter Umständen nicht einmal für schweres Geld zu haben sind.

Der Vergleich des eben besprochenen Teiles des Verfahrens in Preussen und Russisch-Polen ist deswegen so schwer aufzustellen, weil in letzterem der Landmesser entweder die Wünsche der Beteiligten ausführt oder nach seinem Gutdünken wirkt. Einen Mittelweg gibt es nicht — entweder der Landmesser oder die Beteiligten haben nichts zu sagen. Aus diesem Grunde fällt der Termin zur Aufnahme der Wünsche der Beteiligten in Polen ganz weg. Wenn es der Landmesser und die Dorfvertreter sind, die die Ausführung übernehmen und ein eigenes Projekt aufstellen, so hat das natürlich in den nächsten Jahren immer Unzufriedenheiten und Klagen zur Folge. Da die ganzen Dörfer der Umgebung mit Spannung das Resultat jedes derartigen Verfahrens beobachten, so wirkt diese Unzufriedenheit abschreckend auf sie und schadet der schnelleren Verbreitung der so notwendigen Verkoppelung ungemein. Nur in späteren Jahren, wenn die grosse Wohltat des Verfahrens

erwiesen ist, verstummen die Klagen allmählich und das Beispiel trägt reiche Früchte.

Dies über die Aufstellung des technischen Auseinandersetzungsprojektes in Preussen und in Russisch-Polen. Jetzt schreiten wir zu dem Abschnitt über die Einführung desselben in die Praxis. Dieselbe ist in Preussen eine mehr formelle Sache und bietet gar keine oder nur wenig Schwierigkeiten; in Polen dagegen ist sie von grösster Bedeutung und gibt da Anlass zu Unannehmlichkeiten und Verzögerungen, wo der Takt, die Energie und das Wissen des Landmessers für das Endresultat ausschlaggebend sind.

## XIII. Ausführung des Auseinandersetzungsplanes.

Nach der endgültigen Feststellung des Planes wird derselbe auf dem Terrain markiert. In Preussen geschieht das provisorisch, in der Regel schon bei den Vermessungen und beim Aufstellen des Auseinandersetzungsprojektes, wo er dann schon definitiv ausgeführt wird. In Polen zögert man mit dem Begrenzen der Abfindungen möglichst bis zu dem Momente, in dem sie dem betreffenden Interessenten übergeben werden sollen.

Die preussische Auseinandersetzungsbehörde hat vor allem bei der Ausführung der Zusammenlegung auf folgende drei Punkte zu achten:[1])

1. Aufhebung der Servituten,
2. Übernahme der neuen Abfindungen durch die Interessenten,
3. Ausbau der neuen Wege, Gräben, Brücken, Kanäle, Schleussen usw.

Die Regelung des Durchganges aus dem alten in den neuen Zustand wird durch die sog. Ausführungsbestimmungen vermittelt, welche gleichzeitig mit dem Auseinandersetzungsplane den Interessenten zur Erklärung vorgelegt werden.

---

1) Schlitte, a. a. O. S. 209.

A. Übergangsbestimmungen.

1. Zeitpunkt des Aufhörens der gemeinschaftlichen Nutzungen.

2. Termin zur Besitznahme der Landabfindungen nebst Bestimmungen der Zeitpunkte, an denen das Feld von den verschiedenen Feldfrüchten geräumt sein muss.

3. Bestimmungen wegen Übernahme der Obstbäume.

4. Desgl. wegen der vorhandenen wilden Bäume, Hecken und Sträucher, sowie über die Rodung von forstmässig-bewirtschafteten Grundstücken.

5. Ausgleichung wegen des Düngungszustandes und des jungen Klees.

6. Regulierung der Pachtverhältnisse.

7. Zeitpunkt zur Einziehung der alten Wege und Gräben.

8. Instandsetzung der neuen Wege, Gräben, Brücken usw.

9. Nebenbenutzung der gemeinschaftlichen Anlagen in der Übergangszeit.

B. Dauernde Bestimmungen.

1. Die Unterhaltung der neuen Anlagen.

2. Bestimmungen über die Entfernungen der Einfriedigungen, Hecken, Mauern, Stackete, sowie der anzupflanzenden Bäume von den Plangrenzen.

3. Desgl. über Einführung von Drainagen und sekundären Gräben in die Entwässerungsgräben.

Die Ausführungsbestimmungen werden zur Kenntnisnahme der Beteiligten öffentlich ausgelegt und ihr Inkrafttreten in ortsüblicher Weise bekannt gegeben.

In diesen Bestimmungen wird ausführlich der wirtschaftlich schwierigste Punkt des Überganges aus den alten Abfindungen in die neuen geregelt. Man muss die verschiedensten Termine der Übernahme der Felder, Gärten, Wiesen und dergl. feststellen, einen Ausgleich für den Düngungszustand der Felder schaffen und Sorge für die Saat der Winterung tragen. Die Kommissare geben sich die grösste Mühe, um diesen Notzustand in kürzester Zeit zu

überwinden und alle Beteiligten zufrieden zu stellen. Bei der in Preussen so tadellos geregelten Durchführung der Auseinandersetzung geschieht dies gewöhnlich ohne besondere Schwierigkeiten und Kämpfe.

Ganz anders dagegen in Polen. Die Durchführung der Auseinandersetzung ist hier ausserordentlich schwer und erweckt allerlei Bedenken. Um schliesslich zu einem annehmbaren Resultat zu gelangen, muss das Gesetz umgangen, in vielen Fällen sogar einfach übertreten werden. Wir sprechen natürlich nur von den Fällen, wo die Interessenten kein eigenes allgemein angenommenes Projekt besitzen, sondern dasselbe durch den Landmesser aufstellen lassen.

Der Landmesser, unter dem Beistande der Vertreter der Gemeinde, hat seinen Plan fertig in die Karten eingetragen und ist genau über die Lage orientiert. Die Abgrenzung durch Marksteine und Pfähle wird solange verzögert, bis die Zeit der Bestellung der Winterung herangekommen ist.

Im letzten Augenblick erscheint der Landmesser an Ort und Stelle und führt schnellstens die Abgrenzungen aus. Am nächsten Tage schon muss mit dem Pflügen begonnen werden, sonst ist auf eine gute Ernte der Winterung überhaupt nicht zu rechnen. Den Beteiligten bleibt absolut keine Zeit zum Nachdenken über den Plan, sie können sich jedoch nicht so schnell darüber orientieren, ob die Neueinrichtungen ihren Wünschen entsprechen; und ehe sie sich dessen versehen, sind die alten Parzellen umgepflügt, die Abgrenzungen verschwunden und der Rückweg ist ihnen somit abgeschnitten. Nach erfolgter Saat kommt der Winter und mit ihm die Zeit zum Nachdenken. Im Frühjahr ist es aber schon zu spät, um zu dem Alten zurückzukehren und die einzelnen Unzufriedenen sind durch die Macht der neuen Verhältnisse gezwungen, still zu halten.

Es sind aber auch noch andere Fälle zu verzeichnen. Ein oder mehrere Dörfler sind mit den Abgrenzungen nicht zufrieden und sträuben sich, dieselben zu übernehmen. Kann ein Besitzer sich überhaupt nicht zur Zusammenlegung ent-

schliessen, dann wird verfahren, als wenn er gar nicht existierte, man arbeitet den Plan für alle aus, legt die Grenzsteine und pflügt durch. Der Unzufriedene ist am Platze und sucht durch Gewalt das Pflügen seiner Parzellen zu verhindern. Was kann er aber tun bei seiner in einigen zehnten Stellen der Gemarkung verstreuten Besitzung? Er verteidigt eine Parzelle und zehn andere werden umgepflügt; er schreitet zur Klage. Durch Spitzfindigkeit der anderen Seite wird die Verhandlung verzögert. Schliesslich wird der Betreffende aus Furcht vor Zahlung der Gerichtskosten und Verluste, die durch die unbebauten Felder entstehen können, gefügig und weicht der Gewalt.

Verschiedentlich ist auch vorgekommen, dass diese Gegner der Verkoppelung die Gewalttaten vorausgesehen haben und sich die Hülfe der Polizei sicherten. Dann wurden deren Parzellen unversehrt gelassen, aber eine Abfindung doch für sie abgesteckt. Im nächsten Jahre mussten die Unglücksmenschen ihre in hundert Stellen liegenden Parzellen in der Mitte von schön arrondierten Besitzungen kultivieren. Ihre liebenswürdigen Nachbarn gaben sich dann die grösste Mühe, die Parzellen mit Weiden, Durchfahren und dergl. zu schädigen. Diese Verfolgungen dauerten solange, bis sich die Betreffenden doch schliesslich zur Verkoppelung verstanden. Es ist ferner bekannt, dass solche Unzufriedene sich mitunter erst nach ein oder mehreren Jahren zu der Verkoppelung entschliessen konnten und kurze Zeit darauf waren dieselben höchst dankbar für die Neuerung.

Da man in Russisch-Polen bei der Zusammenlegung des Kleinbesitzes einzig und allein mit der alten Dreifelderwirtschaft zu tun hat, in der die Kultur sehr mangelhaft, der Reichtum der Scholle an Dünger gering ist und die Kleefelder nur einen minimalen Teil der Fläche einnehmen, so ist es selbstverständlich, dass hier der Übergang von der alten Lage in die neue unvergleichlich leichter ist.

Es gibt natürlich keine Übergangsbestimmungen, alles wird mündlich verhandelt und nur in höchst seltenen Fällen

kontraktlich ausgemacht. Alle Bestimmungen, die in dem preussischen Verfahren in der Rubrik „dauernde Bestimmungen“ Platz finden würden, werden in dem notariellen Kontrakte oder in dem Beschlusse der Schiedsrichter festgesetzt.

Um das Zusammenlegungsverfahren gut zu Ende zu führen, bleiben noch einige behördliche Formalitäten zu erledigen.[1])

Zu diesen gehören in Preussen die Aufnahme der Resultate des Auseinandersetzungsverfahrens und des Grundsteuerkatasters in das Grundbuch und die Aufstellung des Rezesses. Es werden der Regierung Pläne der neuvermessenen Gemarkung samt einem Planverzeichnis, einer Berechnung des Flächeninhaltes und einigen Ergänzungskarten über die etwa in das Verfahren gezogenen Grundstücke der Nachbargemarkungen eingereicht. Auf Grund dieser Aktenstücke, welche der Regierung gleichzeitig mit dem Antrag auf Berichtigung des Katasters zur dauernden Benutzung zugehen, wird das Kataster berichtigt, bezw. neu aufgestellt. Die Unterverteilung der Grundsteuer erfolgt unter Zugrundelegung der zu Zusammenlegungszwecken ausgeführten Bonitierung.

Nachdem die neuen Planstücke in das Grundbuch aufgenommen sind, wird nach § 4 des Gesetzes vom 26. Juni 1875 ein Planüberweisungsattest aufgestellt. Dies muss enthalten:

1. die Bestätigung, dass der Auseinandersetzungsplan festgestellt und ausgeführt ist;

2. die Bezeichnung des in den Auseinandersetzungsakten legitimierten Eigentümers oder des mit einem erheblichen Nutzungsrechte versehenen Besitzers der Abfindung;

3. die Bezeichnung der Lage und Grösse der Abfindungsstücke, sowie die Beschreibung derjenigen Grundstücke oder Berechtigungen, an deren Stelle die Abfindungen treten.

Der endgültige Abschluss des Zusammenlegungsverfahrens erfolgt durch die Aufstellung des Rezesses. Diese

1) Hüser, a. a. O. S. 220.

Urkunde wird folgendermassen abgefasst: Sie soll in ihrem allgemeinen Teil eine Beschreibung des Zustandes vor der Zusammenlegung enthalten, im übrigen aber die Resultate des Verfahrens speziell nachweisen. Ferner soll sie ein in sich geschlossenes Ganze bilden und darf daher zu ihrer Erläuterung oder Ergänzung auf keinerlei andere Schriftstücke Bezug nehmen. Der Rezess stützt sich lediglich auf die Gemarkungskarten vor und nach der Zusammenlegung. In einem besonderen Termin wird er den Beteiligten zur Unterschrift vorgelegt. Mit der Bestätigung des vollzogenen Rezesses durch die Generalkommission ist das Verfahren beendet.

Ein derartiger, wie der soeben beschriebene Rezess existiert bei dem Zusammenlegungsverfahren in Russisch-Polen überhaupt nicht. Wie aus den folgenden Ausführungen zu ersehen sein wird, fehlt er in der späteren Betrachtung des Verfahrens ungemein. Aus den vorhandenen Aktenstücken und Plänen ist es fast unmöglich, über die ganze Lage vor und nach der Zusammenlegung und über den Verlauf des Verfahrens orientiert zu sein. Ein Rezess, wie er in Preussen aufgestellt wird, gibt ein vollständiges und genaues Bild der stattgefundenen Verkoppelung und etwas ausgearbeitet, würde er genügend Stoff für eine selbständige Dissertation liefern. Bei der Nachforschung der Zusammenlegung in Russisch-Polen haben mir derartige Akten ganz besonders gefehlt, und aus diesem Grunde werde ich hier möglichst genau die Form und den Inhalt eines Rezesses wiedergeben, um durch diesen Vergleich die Unvollkommenheit der Beschreibung und Abfassung unseres Verfahrens klarzulegen.

Der Inhalt des Rezesses ist kurz folgender:[1])

§ 1. Die Einleitung enthält eine Darstellung der durch das Verfahren betroffenen Rechtsverhältnisse, darunter die Angabe der bisher bestandenen Servituten, Berechtigungen

1) Nach dem Beispiele Hüser's in „Zusammenlegung der Grundstücke“ S. 223 ff.

und gemeinschaftlichen Nutzungen, welche zur Aufhebung gelangt sind.

§ 2. Erläutert den Zweck des Verfahrens und benennt die etwa bestehen bleibenden gemeinschaftlichen Nutzungen.

§ 3. Gegenstand der Auseinandersetzung, Vermessung, Ausgrenzen. Derselbe enthält den summarischen Nachweis der zur Auseinandersetzung gekommenen Fläche, die Angabe der Karten, worauf sich der Rezess stützt und erwähnt die etwa vorgekommenen Gemarkungsgrenzregulierungen.

§ 4. Art der Auseinandersetzung. Hierher gehört die Angabe, in welcher Weise die Berechtigungen zur Ablösung gekommen sind, ob in Land oder Kapital.

§ 5 enthält den Nachweis der Verteilung der Masse in folgender Form z. B.

Das Auseinandersetzungsobjekt nach § 3 500 ha 20 a 50 qm.

Davon sind ausgewiesen:

| | |
|---|---|
| a) zu Abfindungen der Interessenten (§ 6) | 478 ha 65 a 80 qm. |
| b) zu gemeinschaftlichen Anlagen (§ 8) | 1 „ 40 „ 30 „ |
| c) zu Gräben und Wegen (§ 9) | 20 „ 14 „ 40 „ |
| Sa. wie oben | 500 ha 20 a 50 qm. |

§ 6. Spezielle Plananweisung, die auch Rezesstabelle genannt wird, enthält die laufenden Nummern und die Namen der Interessenten, die Hausnummern, die Bezeichnung der Verkoppelungskarte, der neuen Karte und des Katasters, eine Beschreibung der Lage und der Kulturart mit Angabe über die einzelnen Grössen, das Teilnahmerecht an dem Gemeindenutzen und eine Erwähnung der Grundbuchberechtigten.

In Spalte 4 werden die neuen Pläne und diesen gegenüber in Spalte 5 die alten Grundstücke und die zur Ablösung kommenden Berechtigungen eingetragen.

Für jedes Grundstück, welches im Grundbuche als selbständige Parzelle eingetragen steht, sowie für jede zur Aufhebung gekommene selbständige Berechtigung ist in dieser

Tabelle eine besondere Verhältniszahl einzufügen, welche angibt, wieviel ideelle Teile der Gesamtabfindung auf das einzelne Grundstück entfallen. Die in der Besitzstandrolle berechneten Fruchtwerte (oder bei der Zusammenlegung hutfreier Grundstücke die Totalwerte) entsprechen dem Anteile jedes einzelnen Grundstückes des alten Besitzstandes an der Gesamtabfindung und sind deshalb auch als Verhältniszahlen einzutragen. Es wird auch in der Rezesstabelle der Band und die Artikularnummer des Grundbuches einzutragen sein, wenn die Abfindung vor Bestätigung des Rezesses in das Grundbuch übernommen ist.

§ 7. Grenzen der Abfindungsstücke. Die Bezeichnung der Grenzen und Grenzmarken in den Karten ist zu beschreiben und das Anerkenntnis der Grenzvermarkung durch die Interessenten auszusprechen.

§ 8. Gemeinschaftliche Anlagen. Die gemeinschaftlichen Anlagen sind tabellarisch nachzuweisen und über das Eigentum an denselben, sowie über deren Benutzung die nötigen Bestimmungen zu treffen.

§ 9. Wege und Gräben. Dieser Paragraph enthält die Tabelle, in welcher die Wege und Gräben nach ihrer Kartenbezeichnung, Lage und Fläche, sowie mit ihren neuen Katasternummern nachgewiesen werden; ferner die Bestimmung über die Instandsetzung, Unterhaltung und das Eigentum der Wege und Gräben.

Die folgenden Paragraphen enthalten die etwaigen Bestimmungen über Einschränkung des Eigentums, Bewässerung, Berichtigung des Katasters und Grundbuches und die Tragung der Kosten.

Da alle Rezesse des preussischen Verfahrens gleichartig nach dem angegebenen Schema aufgestellt sind, so ist vor allem ein Vergleich von zwei Verkoppelungen und dadurch auch der Einblick in alle Einzelheiten des Verfahrens sehr leicht.

Es ist absolut unmöglich eine Regel anzugeben, nach welcher die Beschlüsse der Schiedsrichter oder der notariellen

Kontrakte nach der beendeten Zusammenlegung in Russisch-Polen aufgestellt sind. Sie sind so willkürlich und subjektiv verfasst, dass es schwierig wäre, eine Verallgemeinerung daraus herzuleiten. Ich glaube, dass der einzige Weg einen Vergleich dieser Punkte des preussischen und des polnischen Verfahrens anzustellen, eine Aufführung in extenso von den betreffenden Aktenstücken ist, was ich bereits in dem Kapitel über Beispiele der Verkoppelung in Russisch-Polen getan habe.

Um nun zu den behördlichen Formalitäten des Zusammenlegungsverfahrens in Russisch-Polen zurückzukehren, sei bemerkt, dass sie denjenigen in Preussen verwandt sind, nur wiederum, wie wir schon des öfteren konstatiert haben, viel weniger systematisiert und geregelt.

Man muss in diesem Falle die kleinadligen Dörfer von den bäuerlichen, d. h. von denjenigen, die sich im Wirkungsbereiche des Ukases vom Jahre 1864 befinden, unterscheiden.

In den ersteren genügt, um der vollstreckten Zusammenlegung gesetzliche Kraft zu verleihen, ein durch den Notar aufgestellter Akt oder das Protokoll der gesetzmässig gewählten Schiedsrichter. Besonders muss darauf geachtet werden, dass dasselbe binnen acht Tagen nach der Aufstellung an das Bezirksgericht gesandt wird, da es andernfalls seiner gesetzlichen Kraft verlustig geht.

Die bäuerlichen Dörfer dagegen sind gezwungen, ihren Gemeindebeschluss dem betreffenden Bauernkommissar zur Bestätigung einzureichen. Derselbe erscheint an Ort und Stelle, prüft die Angelegenheit und gibt seine Genehmigung ohne weiteres. Auf Grund dessen wird durch den Notar ein entsprechendes Protokoll aufgenommen und eine Kopie davon nebst allen Plänen der neuen Abfindungen der provinziellen Bauernkommission durch Vermittlung des Kommissars zugeschickt. Von da aus gehen die Papiere nach Petersburg in die Abteilung für Landwirtschaft des Ministeriums des Innern, um dort die höchste Sanktion zu erhalten.

Gleichzeitig müssen die Pläne der neuen Abfindungen der mit Hypotheken versehenen Dörfer in das Grundbuch ein-

getragen werden, damit dadurch eine Aufstellung von neuen Hypotheken ermöglicht wird.

Die Resultate der neuen Vermessungen, resp. der Klassifizierung des Grund und Bodens, werden durch den Landmesser an das Steueramt gesandt, um dadurch eine neue Einteilung der Grundsteuer zu veranlassen. Als Klassifikationsschema erkennt das Steueramt jedoch nur drei Ackerklassen an; ausser der Bodenbeschaffenheit nach den einfachsten Merkmalen werden keine anderen Feinheiten berücksichtigt und das ist allzuoft Ursache einer unrationellen Aufstellung der Steuer.

Sind diese behördlichen Formalitäten abgeschlossen, so ist das Zusammenlegungsverfahren definitiv beendet.

## XIV. Das Kostenwesen.

Die Unterschiede zwischen den Kosten des Verfahrens in Russisch-Polen und in Preussen sind sehr bedeutende. In den meisten Fällen betragen die Unterkosten in Russisch-Polen ca. 45 Pfg. pro ha, sie können aber auch bis das Doppelte dieses Betrages erreichen und zwar, wenn der Kontrakt sehr schwierig ist und bei der Feststellung der Einzelheiten Unfrieden zwischen den Teilnehmern herrscht.

Die Feldmesserkosten erreichen eine Höhe von 2—4 Mk. pro ha: Hier nun ist die Richtigkeit der alten Abfindungskarten oder die eventuelle Neuaufstellung derselben ausschlaggebend, ausserdem kommt noch die Parzellenzahl und die Verwicklung bei den neuen Abfindungen in Betracht. Die bis jetzt genannten Kosten könnten als allgemeine Regulierungskosten bezeichnet werden. In Preussen gehören zu diesen diejenigen, welche durch die Tätigkeit der Behörden und Beamten, sowie aller herangezogenen Sachverständigen entstehen. An Stelle dieser Kosten, welche bis zum 1. Oktober 1875 von den Beteiligten aufgebracht werden mussten, ist durch das Kostengesetz vom 24. Juni 1875 ein Pauschsatz getreten. Derselbe beträgt durchschnittlich 12 Mk. pro ha

der zur Umlegung gelangenden Fläche. Wenn eine Änderung dieses Satzes geboten erscheint, kann die Generalkommission denselben für den ha bis zu 27 Mk. erhöhen oder aber bis auf 3 Mk. herabsetzen.

Das kann der Fall sein, wenn

1. es sich um Grundstücke von aussergewöhnlich hohem oder niedrigem Werte und Ertrage handelt,

2. eine Auseinandersetzung ungemein wenig oder aus lediglich in der Sache selbst liegenden Gründen ausserordentlich viel Arbeit erfordert.

Die Kostenberechnung geschieht nach eigens dazu durch die Generalkommissionen geschaffenem Systeme; so existiert z. B. ein solches in Kassel, nach welchem die Kostenberechnung unter Zugrundelegung des Grundsteuerreinertrages, der in zwanzig Stufen eingeteilt ist, vor sich geht. Diese Normen können eigentlich nur als Richtschnur dienen, da sich das wirkliche Pauschquantum aus verschiedenen Rubriken zusammensetzt. In der Hauptsache gehören zu diesen die Diätensätze des Kommissars, des Protokollführers und des Feldmessers, sowie ferner auch die allgemeinen Unterhaltungskosten der Behörde. Diätensätze werden erhoben in Höhe von:

9 Mk. für den Kommissar,
4,50 Mk. für den Protokollführer und
9,75 Mk. als Mittelsatz für den Feldmesser.

Es ist aber auch gestattet, den letzteren nach Terraingebühren zu bezahlen und zwar:

| | | | |
|---|---|---|---|
| bei ebenem Terrain von | 1—15 ha Grösse | 1,— Mk. | pro ha |
| „ „ „ „ | 15—25 „ „ | 0,60 „ | „ „ |
| mehr als | 25 „ „ | 0,50 „ | „ „ |

Bei schwerem und koupiertem Terrain dagegen kann eine Erhöhung bis zu 20 % zugelassen werden.

Trotz der beträchtlichen Höhe dieser Kostensätze wird der Staatskasse kaum die Hälfte[1]) der wirklich erwachsenen Kosten zurückerstattet und wird somit bei den Zusammen-

---

1) Hüser, a. a. O. S. 228.

legungen der Landwirtschaft eine wesentliche Unterstützung zuteil. Obgleich diese Skala schon mannigfache Veränderungen erfahren hat, dürfen die Kosten pro ha 27 Mk. nicht übersteigen. Die Regulierungskosten werden von allen Beteiligten ihrem Sollhaben entsprechend getragen.

Wenn wir den Kostenvoranschlag zwischen Preussen und Kongress-Polen vergleichen, so ist die Billigkeit des Verfahrens in dem letzteren auffallend. In Preussen wird als Durchschnitt 12 Mk., in Polen dagegen 3,50 Mk. angegeben. Die Ursache dieses Unterschiedes ist darin zu suchen, weil in Polen die Kosten für den Kommissar in Wegfall kommen, dessen Rolle teilweise der Landmesser, teilweise aber auch Privatpersonen, die ihre Bemühungen nicht vergütet erhalten, übernehmen. Dieses Verfahren hat nun viel schlechte Seiten. Erstens, weil die Unternehmungen keiner staatlichen Kontrolle unterworfen sind, können sie auch keine Garantie für ein gutes Resultat ergeben und ferner, weil die Verfahren nicht von Spezialisten ausgeführt werden. Das gibt aber auch oft Gelegenheit zu groben Fehlern, die später sehr schwer wieder zu korrigieren sind. Zweitens, die Kosten werden durch die Teilnehmer selbst getragen und müssen oftmals in unbequemen Terminen erfüllt werden, wogegen in Preussen die Regierung eine Stundung gewähren kann, indem die Staatskasse die Kosten unverzinslich vorstreckt und dieselben in halbjährlichen Raten, welche auf einen Zeitraum von 5—10 Jahren[1]) verteilt werden, von den Zahlungspflichtigen wieder einzieht.

Ausser diesen allgemeinen Regulierungskosten kommen noch Prozesskosten und besondere Kosten in Betracht. Prozesskosten sind diejenigen zu nennen, welche infolge Widerspruchs einzelner Interessenten gegen die Zusammenlegung erwachsen und im Wege des Prozesses beseitigt werden müssen, z. B. Einwendungen gegen die Vermessung und Bonitierung, gegen die Planlage usw.; ebenso die durch Grenzstreitigkeiten oder Streitigkeiten über Berichtigungen entstandenen Kosten. Die

---

1) Hüser, a. a. O. S. 229.

Prozesskosten werden vom unterliegenden Teile getragen. Da ihre Höhe von Fall zu Fall entschieden werden muss, ist es unmöglich, irgendwelche Angaben hierüber zu machen oder gar Vergleiche anzustellen.

Es sind auch noch verschiedene Nebenkosten zu verzeichnen, zu welchen die zur Vermessung zu stellenden Arbeiter, Signalstangen, Pfähle, Grenzsteine, sowie die für den Ausbau der Wege, Gräben, Brücken, Umlegung der Gebäude aufzubringenden Beträge gehören. Diese sind, genau wie die Regulierungskosten von sämtlichen Beteiligten nach dem Verhältnis ihres Sollhabens zu erheben. Die Einziehung und Auszahlung erfolgt durch Vermittlung einer sog. Nebenkasse, welcher ein von den Interessenten gewählter Kassenführer vorsteht. Es ist absolut unmöglich, auch über die Höhe dieser Nebenkosten zu sprechen. In Preussen betragen dieselben in Gemarkungen mit nicht allzusehr wechselndem Gelände und einigermassen annehmbaren Wasserverhältnissen einen Mittelsatz von 50—60 Mk. pro ha, ist die Lage jedoch schwieriger, können sie eine ungeheure Höhe erreichen.

Der Kostenunterschied ist, wie bereits hervorgehoben wurde, zwischen dem preussischen und dem polnischen Verfahren ausserordentlich gross. Seine Ursache liegt vielleicht weniger in dem wirklichen Unterschied der Kosten, als vielmehr in der Aufstellung der Rechnung. Während in dem preussischen Verfahren jede Kleinigkeit berechnet wird, werden dagegen in Russisch-Polen viele Rubriken einfach übergangen. Das erklärt sich dadurch, dass die Landwirtschaft in Preussen eine hochentwickelte Geldwirtschaft ist, hingegen diejenige in Russisch-Polen, besonders beim Kleinbesitz, noch zu sehr den Charakter der Naturalwirtschaft trägt. Die Einnahmen sind klein, die Ausgaben jedoch noch viel kleiner. Wie schon in dem Abschnitt über die Ausführung der Zusammenlegung gesagt worden ist, werden die Abbauten in dem preussischen Verfahren der hohen Kosten wegen nach Möglichkeit vermieden, in Russich-Polen sind sie fast allgemein. Die Verlegung der Gebäude in Preussen ist eine ungemein grosse

Ausgabe, sie wird auf tausende von Mark berechnet. Da in Russisch-Polen fast ausschliesslich Holzbauten in Frage kommen, sind die Kosten der Verlegung derselben gering; man rechnet in der Regel 100—250 Mk. Hier ist die Hauptsache, besitzt die Gemeinde Wald und wie steht es mit der Wasserversorgung. In dem Verfahren in Preussen werden alle Arbeiten, als Fuhrwerke etc., die die Beteiligten selbst ausführen, bezahlt, in Polen jedoch werden alle diese Arbeiten von den Interessenten selbst verrichtet, und kommen aus diesem Grunde die Kosten für den Ausbau der Wege, Gräben usw. gar nicht in Betracht, wodurch der Kostenvoranschlag natürlich sehr verringert wird. Da der grossen Schwierigkeiten wegen ein Vergleich der Kosten in den Verfahren beider Länder anzustellen unmöglich ist, soll hier nur gesagt werden, dass die Regulierungskosten in Polen erheblich kleinere sind als in Preussen, was hauptsächlich auf den allgemeinen Lebensunterhalt zurückzuführen ist.

Eine nicht zu unterschätzende Erleichterung ist die von der preussischen Regierung genehmigte Stundung der Zahlungen. Ausser dieser Stundung, die im Kostengesetz vom 25. Juni 1875 bereits vorgesehen ist, gewährt die preussische Regierung in den letzten Jahren bedürftigen Interessenten bedeutende Zuschüsse zu den Baukosten, die mitunter ein bis dreiviertel der gesamten veranschlagten Kosten ausmachen. In dieser Hinsicht sind die Verhältnisse in Russisch-Polen noch so gut wie gar nicht geregelt. Wie ich schon in dem Kapitel über die Lage des Kleinbesitzes erörtert habe, existieren bei uns überhaupt keine grösseren Kreditanstalten, die dem Kleinbesitzer, besonders dem Bauern einen billigen und bequemen Kredit gewährleisten würden. Es wäre deshalb sehr zu empfehlen, dass die örtlichen Sparkassen unter gleicher Institution sich mit der Finanzierung solcher Zusammenlegungsverfahren beschäftigen möchten. Die Landeskreditanstalt könnte aber auch dem Meliorationskredit gleiche Anleihen geben, was einen ausserordentlich günstigen Einfluss auf die Zusammenlegung ausüben würde.

Jn den bereits besprochenen Zusammenlegungsgesetzentwürfen ist dieses Kapitel viel zu wenig berücksichtigt und ist es daher wünschenswert, dass diese Frage anders und besser gelöst werden möge, als diese Gesetze es tun. Die drei schon des öfteren erwähnten Vorlagen, nämlich die von Podgorodnikow, von der zentralen Landwirtschaftsgesellschaft in Warschau und das russische Zusammenlegungsgesetz stimmen in diesem Punkte voll und ganz überein. Sie bemühen sich, das Verfahren insofern möglichst zu erleichtern, als sie keine Zahlungen von den Beteiligten verlangen, und die Regierung alle Kosten übernimmt. Der zur Ausführung eines Verfahrens berufene Landmesser soll der Kreditlandmesser sein, der ein jährliches Gehalt von der Regierung bezieht. Falls dieser aber nicht die ihm zukommende Arbeit zu bewältigen imstande wäre, so ist vorgesehen, dass weitere Feldmesser angestellt und auch von der Regierung besoldet werden müssen. Alle den Behörden eingereichte Bittschriften und sonstigen Akten sind von Stempelgebühren völlig befreit. Die Eigentümer von Gütern, die zusammengelegt worden sind, sollen auf einen Zeitraum von drei Jahren von der Grundsteuer, ebenso diejenigen, deren Gebäude verlegt worden sind, sollen für dieselbe Zeit von der Rauchfangsteuer entbunden werden. Ferner kann den Interessenten, deren Gebäude verlegt werden müssen, ein Zuschuss von seiten der Regierung gewährt werden und zwar aus den Kapitalien, die zu diesem Zwecke durch den Ukasus vom 4. März 1906 ausgeworfen worden sind. Diese Summe ist aber sehr klein; sie beträgt für das ganze Imperium nur 2 Millionen Rubel.

Wenn man nun aber einerseits die politische Lage Russisch-Polens betrachtet und den kolassalen Mangel an Vertrauen der Bevölkerung gegenüber der Regierung berücksichtigt, so ist vor allen Dingen zu befürchten, dass die Zusammenlegung durch diese hohe Unterstützung seitens des Staates droht unpopulär zu werden. Andererseits, wenn nicht genügend lokale Elemente in die Zusammenlegung der Spezialkommission eingeführt werden, was eine gewisse Kontrolle

ermöglichen und eine bedeutende Garantie leisten würde, ist ferner zu befürchten, dass die Kommission aus Mangel an Interesse die Zusammenlegungsverfahren mit Gleichgültigkeit behandeln würde. Es ist auch in dieser Gesetzesvorlage nicht genügend präzisiert, wer die Nebenkosten zu tragen hat. Zwar ist wohl erwähnt, dass die Interessenten verpflichtet sind für Quartiere, Fuhrwerk und Vermessungsarbeiter zu sorgen, es wird aber nichts von dem Erwerb der notwendigen Kräfte zum Ausbau der Wege, Gräben u. dergl. an geeigneter Stelle ausgeführt. Meines Erachtens sollte das Gesetz bestimmte Kreditanstalten projezieren, die die Finanzierung solcher Verfahren und Meliorationsanlagen übernehmen könnte. Ohne Beschaffung eines leichteren Kredits, ohne Einführung der Hypotheken und ohne Aufhebung der Servituten ist eine wirklich gedeihliche Reform der Agrarverfassung nicht zu erwarten.

## XV. Vorteile der Zusammenlegung.

Die Vorteile der Zusammenlegung sind eigentlich Tatsachen, Axiomen, die des näheren Beweises entbehren. Der besseren Übersicht wegen werde ich dieselben aber doch hier kurz zusammenfassen. Sie äussern sich hauptsächlich in ökonomischer, nicht minder aber auch in kultureller und moralischer Hinsicht.

Durch vorteilhaftere Form der Grundstücke wird eine bessere Bearbeitung derselben unter Anwendung vollkommnerer Maschinen ermöglicht, wodurch eine bedeutende Ertragssteigerung erzielt wird. Die Tabelle, in welcher die Unterschiede der Erträge zwischen den Rittergütern und dem Kleinbesitz zusammengestellt sind, zeigt Schwankungen von 35—50⁰/₀ zu Gunsten der ersteren. Der mehrmals in dieser Abhandlung erwähnte Landmesser Zakrzewski, der bereits seit 15 Jahren zahlreiche Konsolidationen ausgeführt hat, und als der bewährteste polnische Sachverständige in dieser Beziehung anzusehen ist, hat durch eine graphische Darstellung nachgewiesen, dass die Erträge der durch ihn in den letzten

Jahren zusammengelegten bäuerlichen Besitzungen so hoch gestiegen sind, dass sie den gutsherrlichen gleichkommen. Diese Steigerung ist in allen Fruchtgattungen zu verzeichnen, ganz besonders aber bei Handelsgewächsen und Futterpflanzen.

Da im Kreise Ostrow, Provinz Lomza, keine Zuckerfabriken vorhanden sind, konnte folgedessen auch Zakrzewski in seiner Zusammenstellung keinen Zuwachs der Zuckerrübenproduktion konstatieren. Es ist aber a priori anzunehmen, dass ein solcher in anderen Gegenden stattgefunden hat.

Ein weiteres Ziel der Zusammenlegung ist die Verminderung der Entfernung der Wirtschaftsgebäude von den Grundstücken. Denn es ist eine bekannte Tatsache, dass, wie u. a. Papst durch Zahlen nachgewiesen hat, Grundstücke, die weiter als 4 km vom Hofe entfernt liegen, unmöglich intensiver bewirtschaftet werden können.

Die Zusammenlegung hat stets nicht nur eine Steigerung der Reinerträge, sondern auch eine solche der Bodenpreise zur Folge. Um diese Steigerung noch mehr zu veranschaulichen, werde ich an dieser Stelle einige Zahlen anführen. Nach Zielinski haben ca. 8 ha grosse Besitzungen in einer Abfindung einen Preis von 600 Mk. bezahlt, während andere, in derselben Flur belegene, die in zehn bis dreizehn Parzellen verstreut lagen, kaum einen Preis von 350 Mk. pro ha erreichten. In der Dorfgemeinde[1]) Pertki sind 16 Besitzer mit einer Fläche von 93 ha ansässig. Vor der Zusammenlegung waren 741 Parzellen vorhanden und nach derselben nur 23. Es wurden 8 Abbauten vorgenommen: die Kosten für den Feldmesser und den Notar betrugen 670 Mk., die der Abbauten wurden durch den besseren Boden der betreffenden Grundstücke ausgeglichen. Nach drei Jahren waren die Bodenpreise bereits um 60 %, die Einnahmen aber um 100—150 % gestiegen.

Das Dorf Swieze zählte 132 Besitzer mit 600 ha Fläche 2300 Parzellen vor und 113 nach der Zusammenlegung. Für

1) Pertki, Kreis Ostrow, Prov. Lomza.

den Landmesser musste ein Betrag in Höhe von 2,50 Mk. pro ha aufgebracht werden, während die Abbauten durch Zugabe an Boden ausgeglichen wurden. Die Untersuchung, welche nach 5 Jahren nach der Verkoppelung angestellt wurde, ergab eine Steigerung des Bodenpreises um 65 % und eine solche des Einkommens um 80 %.

Da die Anführung weiterer Beispiele zu weit führen würde, wiederhole ich nur kurz, dass in den mir bekannten Konsolidationen, wo eine Statistik zu erheben wäre, der Bodenwert um mindestens 60 %, der Reinertrag aber noch weit höher gestiegen ist, was als ein ganz normales, aber auch nur wünschenswertes Verhältnis anerkannt werden muss.

In Deutschland hat man eine zahlenmässige Berechnung für die Separation von Grossen- und Altengotter bei Langensalza[1]) durchgeführt. Das Ergebnis derselben war: für 3302 ha abzüglich der Kosten in Höhe von 41,12 Mk. pro ha ein Mehrwert von 1640265 Mk., was pro ha 460 Mk. ausmacht.

In Niedermarsberg in Westfalen beträgt die Steigerung des Reinertrages von 1158 ha 25067 Mk., mit 20 kapitalisiert 510340 Mk. = 110 pro ha. Die Regulierungskosten stellten sich auf 24 Mk. und die Nebenkosten auf 13,15 Mk. pro ha.

In Warmissen bei Hannoversch-Minden ist der Bodenpreis wenige Jahre nach der Verkoppelung um etwas über 100 % gestiegen.[2])

Wir sehen also daraus, dass sich die Resultate in den beiden Ländern ganz analog gestalten. Es ist eine normale, gesunde Steigerung des Wertes von Grund und Boden, die auf das Mehreinkommen basiert ist, zu verzeichnen.

Diese direkten Gewinne ziehen verschiedene Nebenerscheinungen nach sich. Da die Produktion durch die Verkoppelung kolosal in die Höhe getrieben wurde, begannen die zusammengelegten Dörfer ihre Produkte zu exportieren,

---

1) Schlitte, a. a. O. S. 77.
2) Ebda. S. 78.

was bis dahin nicht der Fall gewesen war, sondern vielmehr das Gegenteil, nämlich sie verzehrten oftmals mehr als sie produzierten. Eine Wirtschaft aber, die fast lediglich auf Export basiert ist, bringt selbstverständlich höheren Gewinn, der womöglich in Sparkassen eingelegt wird; und deshalb wäre in solchen Gegenden die Begründung von Sparkassen, Syndikaten und dergl. zu veranlassen. Mit der Hebung der landwirtschaftlichen Technik steigt auch das Interesse für dieselbe. Die Besitzer wollen um jeden Preis mit der modernen Entwicklung Schritt halten, wollen ferner die Systeme der rationellen Landwirtschaft erlernen und zu diesem Zwecke werden landwirtschaftliche Vereine, Lesezirkel, Lesezimmer etc. ins Leben gerufen. Mit dem wachsenden Wohlstand aber steigen auch die Lebensansprüche und zwar nicht nur nach der materiellen, sondern auch nach der intellektuellen Seite hin. Da, wie ich bereits betont habe, die Streite und Zwistigkeiten in Gegenden mit zusammengelegten Grundstücken bedeutend abnehmen, sind auch die Beziehungen zwischen den Nachbarn bessere, was auf das Gesellschaftsleben und die kulturelle Entwicklung einen besonders guten Einfluss ausübt.

Durch das bisher Angeführte habe ich versucht ein, wenn auch nur schwaches Bild dessen zu geben, was in dieser Richtung bis jetzt bei uns getan worden ist. Wie weit wir noch von dem Ziele entfernt sind, das wir zu erreichen haben, ist dem einzelnen ebenso klar, wie dem ganzen Volke. Unendlich viel ist hierüber schon geschrieben und beraten. Die landwirtschaftlichen Vereine, die Gutsbesitzer usw. tun das Menschenmöglichste, und können wir wohl auch mit Genugtuung sagen, dass die Zusammenlegung, wenn auch vorerst nur langsam, so doch ständig vorwärts schreitet. Das endgültige Ziel zwar ist wohl noch in weite Ferne gerückt und ist ohne gleichzeitige Mitwirkung des Gesetzes und der Behörden wohl überhaupt nie zu erreichen.

Der jetzigen Versammlung der Duma soll ein diesbezüglicher Gesetzentwurf vorgelegt werden, wie er aber verfasst

und wie er durchgeführt werden wird, liegt für uns noch vollständig im Dunkeln. Man hofft aber, dass das Petersburger Parlament sich dieses Mal einer praktischen und erfolgreichen gesetzgeberischen Tätigkeit befleissigen mag und als Frucht dieser Tätigkeit möchte dann ein vernünftiges, den lokalen Verhältnissen angepasstes Zusammenlegungsgesetz entstehen.

## XVI. Beispiele von Protokollen und Karten aus einigen in Russisch-Polen geschehenen Zusammenlegungen.

Alles, was ich bisher in meiner Arbeit über die Verkoppelung in Russisch-Polen angeführt habe, kann als allgemeines Schema angesehen werden, das bei der Einleitung des Zusammenlegungsverfahrens angewendet wird: Es sind sozusagen Prinzipien und Regeln, die gewöhnlich beachtet und befolgt werden.

Es wäre interessant, durch ein Beispiel eines ganzen Verfahrens diese Verallgemeinerung zu spezialisieren und dadurch die ganzen Ausführungen zu illustrieren. Leider ist das viel schwieriger als man sich denkt, weil, wie schon öfters hervorgehoben das notwendige statistische Material unvollständig ist. Einige Beispiele der verschiedenen Teile mehrerer Verfahren zu beschreiben, ist mit weniger Scwierigkeiten verknüpft, aber unmöglich ist es, ein ganzes Verfahren genau wiederzugeben, weil manche Momente der Beobachtung völlig entgehen.

Wie in dem Abschnitt über die Bonitierung bereits gesagt worden ist, wird dieselbe nur äusserst flüchtig ausgeführt und das Einschätzungsverfahren wird überhaupt nicht protokolliert. In vielen Fällen fehlt eine systematische Klassifizierung gänzlich und da, wo sie wirklich stattfindet, wird sie nur auf gewöhnlichem Bogen oder im Notizbuche aufgenommen und kann späterhin aus diesen kleinen Notizen kein Mensch klug werden. Aus diesen und ähnlichen Gründen ist es auch unmöglich, eine kritische Beschreibung einer

Verkoppelung wiederzugeben, weil man nicht imstande ist, die einzelnen Punkte des Verfahrens zu kontrollieren. Ich werde mich deswegen einzig und allein auf die Ausführung einiger Beispiele von besonders typischen und zweckmässig zusammengestellten Kontrakten und Plänen verschiedener Dörfer vor und nach der Zusammenlegung beschränken müssen.

---

In jedem Zusammenlegungsverfahren sind folgende Punkte zu unterscheiden:

1. Beschluss der Zusammenlegung und Aufstellung des entsprechenden Kontraktes,
2. Kontrolle der alten Abfindungen,
3. Bonitierung,
4. Aufstellung des neuen Planes,
5. Übernahme der neuen Besitzungen durch die Interessenten und die behördlichen Formalitäten.

---

ad 1. Über die Beschlussfassung der Verkoppelung habe ich bereits in Kapitel VI ausführlich berichtet, und werde ich hier nur zwei Kontrakte und zwar einen solchen eines kleinadligen und einen eines bäuerlichen Dorfes als Beispiele anführen.

---

Notarieller Kontrakt des kleinadligen Dorfes Pienkie-Wielkie.
Übersetzung aus dem Russischen.
Register-No. 426.
2/15. Juni 1906.

Ich, der Notar in Czyzew, M. Centnarowicz, kam auf eine Einladung in das Gemeindegericht zu Czyzew, wo in der Anwesenheit von Zeugen N. N. erschienen sind die vollmündigen, mir persönlich bekannten Gutsbesitzer, Bewohner des Dorfes Pienkie-Wielkie, Kreis Ostrow, 1. Ladislaus, Sohn des Jan Janczewski, 2. Peter Kemnisty usw., 23. Benedict, Sohn des Franz Zaluska und haben erklärt: dass 1. sie beschlossen haben, um die Gemengelage ihrer Besitzungen aufzuheben, ihren Grund und Boden, der sich in den Grenzen

der Flur des Dorfes Pienkie-Wielkie befindet, zusammenzulegen unter folgenden Bedingungen:

2. Es wird der ganze Grund und Boden zusammengelegt ausser der Dorflage und den Gärten.

3. Für die Bequemlichkeit aller Besitzer, deren Grund und Boden der Verkoppelung unterliegt, werden zweckentsprechende Wege angelegt.

4. Die ganze zur Zusammenlegung gelangende Fläche soll durch den Landmesser aufs neue vermessen werden und jeder der Beteiligten ist verpflichtet, an Ort und Stelle die Abgrenzungen seines Besitzes dem Landmesser zu zeigen.

5. Die Vermessungen, die Abgrenzungen und die Übernahme der neuen Besitzungen sollen unmittelbar nach der schnell erfolgten Ernte stattfinden.

6. Derjenige Besitzer, in dessen neuen Abfindungen sich Kleefelder vorfinden, ist verpflichtet, dem alten Besitzer den Wert des Saatgutes zurückzuerstatten.

7. Um die Durchführung der Verkoppelung zu kontrollieren, um für jeden der Beteiligten bequeme Planstücke abzugrenzen, um die Höhe des Geldausgleiches für schlechteren Boden zu bestimmen, werden als Gemeindevertreter ernannt: Josef Godlewski, Stefan Szretera und der Pfarrer Adam Muranowski, die berechtigt sind, dem Landmesser ihren Ansichten entsprechende Erklärungen und Wünsche zu erteilen und im allgemeinen die Interessenten in allen Angelegenheiten, die die Verkoppelung anbetreffen, zu vertreten mit der Anweisung, dass die kleineren Grundstücke auch den kleinen Besitzern zukommen sollen; als Beistand dürfen sie sich nach ihren Ermessen zwei Gehülfen wählen.

8. Jeder, der diesen Kontrakt unterschreibt und sich später weigert, die Bestimmungen desselben zu halten, verpflichtet sich den andern gegenüber zu einer Strafe von 300 Rubel, die er ohne weiteres zu zahlen hat.

Die Kontrahenten fügen noch hinzu, dass alle Wege eine Breite von 2 Ruten (9 m) haben sollen, und dass die

dazu nötige Fläche von dem allgemeinen zum Austausch kommenden Grund und Boden abzuziehen sein wird. Ausserdem sollen zur allgemeinen Nutzung eine Sand- und eine Tongrube in Grösse von je einem Morgen ($^1/_2$ ha) zurückgelassen werden. (Es folgen die Unterschriften W. Jaczewski etc.)

Die Vertreter der Einwohner des Dorfes Pienkie-Wielkie haben mit dem Landmesser Zakrzewski folgenden Vertrag geschlossen:

Wir schliessen mit dem anwesenden Landmesser Jan Zakrczewski einen Vertrag mit folgenden Bedingungen: Der Landmesser verpflichtet sich persönlich oder durch dessen Vertreter, den Grund und Boden der im notariellen Kontrakte genannten Besitzer zu vermessen und ihnen neue Abfindungen einzurichten in einem Termin, der durch die genannten Beteiligten auf den Herbst des Jahres festgesetzt ist. Die Kontrahenten verpflichten sich solidarisch, dem Landmesser für jeden Morgen der vermessenen Fläche 60 Kopeken (2,50 Mk. pro ha) zu entrichten. Die genannte Zahlung wird in vier Raten abgelöst: Die erste beim Beginn der Arbeiten, die zweite nach der Vermessung des Bodens, die dritte vor der Beziehung der neuen Besitzungen und die vierte bei Auslieferung der Pläne und der Register. Die Kontrahenten verpflichten sich ferner, dem Landmesser kostenlos das ganze hölzerne Material, eine entsprechende Wohnung mit Heizung und das nötige Fuhrwerk zu den durch den Landmesser festgesetzten Terminen zur Verfügung zu stellen, andernfalls ist er berechtigt, auf Rechnung der Interessenten kaufen und mieten zu können. Endlich verpflichten sie sich auf Verlangen des Landmessers, Hilfsarbeiter zu stellen. Sie ernennen den Schultheiss, die nötigen Gelder zu erheben und darauf zu achten, dass alle Befehle des Landmessers berücksichtigt werden. Der Landmesser ist berechtigt, die Bäume zu fällen, die bei der Vermessung hinderlich sein könnten (es folgen Unterschriften).

Wie wir sehen, handelt es sich hier um einen Fall, wo die Beteiligten kein eigenes Projekt besassen und die Ausführung desselben ihren Vertretern und dem Landmesser anvertraut hatten. Dieser Kontrakt ist ganz einwandfrei aufgestellt und stimmt mit allen Ausführungen[1]) überein.

Als zweites Beispiel führe ich das Bauerndorf Koziki an.

---

Übersetzung aus dem Russischen.

Beschluss

der Gemeindeversammlung der Bauern des Dorfes Koziki, Gemeinde Komorow, Kreis Ostrow, Provinz Lomza.

11/23. September 1892.

In der Versammlung, die im genannten Termin durch den Schultheiss, Ignaz Jasinski, des Dorfes Koziki einberufen wurde, erschienen von den 24 Stimmberechtigten 24. Der Schultheiss eröffnete die Versammlung.

Die Erschienenen mit Ausnahme von einem, Matthäus Pszczulkowski, der sich allen Beratungen gegenüber ablehnend verhielt, haben durch die Mehrheit von 23 Stimmen gegen eine, was durch den allerhöchsten Ukasus vom 2. März 1864 vorgesehen worden ist, beschlossen, ihre zerstreut liegenden Besitzungen zusammenzulegen. Es sollen die folgenden Punkte dabei beachtet werden:

1. Von dem Tage ab, an welchem die neuen Abfindungen vermessen und den Interessenten übergeben werden, ist es verboten, denselben die jungen Bäume in den fremden Waldkulturen zu schädigen.

2. Sie werden die Weide und Wiesen erst am 1. Januar 1893 übernehmen und auch von diesem Termine an erst Nutzen ziehen.

3. Alle gemeinsamen Weiden werden mit dem 1. Januar 1893 aufgehoben und es darf dann nur in den eigenen Abfindungen geweidet werden.

---

1) Siehe S. 30 ff. dieser Arbeit.

4. Die Saat der Winterung erfolgt in den neuen Ansiedlungen im Herbst 1893.

5. Als Grenze zwischen den Äckern und der Weidefläche dient eine gerade oder gebrochene Linie, die den Markstein bildet, der sich am Wege des Dorfes Majuszewo und bei den Gräben an der Grenze der Staatswälder, wo der Wald Opal anfängt und an dessen östlicher Seite sich hinzieht, befindet. Rechts von dieser Linie wird ein Weg in Breite von $1^1/_2$ Rute abgemessen, der in den Wald führt.

(Es folgen Beschreibungen der übrigen Wege.)

6. Das Gehöft No. 13 der Liquidationstabelle, das den Nachfolgern des Peter Szymanski, Anna Szymanski und Josef Swierczewski angehört, bekommt seinen Boden in zwei Parzellen in der Nähe des Weges, genannt Zagroble, bis zum Wege, der nach Opal führt und eine Wiesenparzelle, die sich westlich der Grenze von Grabowski, nördlich von Majdanski, südlich von dem Walde Opal befindet und östlich eine gerade oder gebrochene Linie der Ansicht des Landmessers entsprechend als Begrenzung hat. Die Grösse der Oberfläche ist gleich der Fläche des alten Besitzstandes.

7. Das Gehöft No. 15 der Liquidationstabelle im Besitze von Stanislaus Nikolajczyk usw. (es folgen Beschreibungen der Lage aller neuen Landstücke der sämtlichen Interessenten).

16. Die Waldparzellen im Walde Opal bleiben in ihren alten Grenzen, weil sie in soviel Stücke, als es Berechtigte gibt, eingeteilt sind.

17. Die Bäume, die sich auf den Wiesen befinden, müssen im Jahre 1892 und spätestens bis zum 1. Januar 1894 gefällt sein. Nach diesem Termin sollen sie demjenigen gehören, auf wessen Parzelle sie nach der neuen Einteilung stehen.

18. Die Wohn- und Wirtschaftsgebäude müssen bis zum Jahre 1895 abgebrochen sein. Es ist gestattet, die Gebäude auf die neuen Plätze zu jederzeit zu verlegen, nur muss darauf geachtet werden, dass der neue Besitzer dem alten den eventuell angerichteten Schaden ersetzt und zwar in

folgender Weise: War das geschädigte Feld mit Winterung bebaut, so soll der neue Besitzer dem alten ein ebenso grosses mit Winterung bebautes Stück zurückerstatten. Wenn es sich um Sommerung handelt, so wird dem alten Besitzer nur ein unbestelltes Grundstück zur Verfügung gestellt.

19. Die Grenzfurchen müssen von Süden nach Norden gehen mit Ausnahme der Fälle, wo diese Richtung nicht innegehalten werden kann; dann muss der Landmesser nach seinem Gutdünken die Grenze bestimmen. Es wird ihm auch überlassen, den Ausgleich der Bodenqualitäten proportionell dem alten Besitzstande zu bestimmen. Die Grenzen der Wiesenstücke werden möglichst parallel gezogen und zwar von Süden nach Norden. Die Parzellen, die sich auf der alten Weide befinden, werden abgegrenzt von Osten nach Westen bis zu den Feldern des Gutes Komorowo und dem Staatswalde.

20. Der notarielle Besitzer des Teiles des Gehöftes No. 9 der Liquidationstabelle, Ignaz Jasinski, hat sich geweigert, seine zwei Parzellen, die an seinem Garten angrenzen und sich bis zum Walde Majdan ziehen, umzutauschen; er bekommt dieselben wieder. Die Bewohnerin des Dorfes Koziki, Josefa Leszczinska, die ihre Wirtschaftsgebäude auf dem Gehöfte No. 14 hat und ihre Äcker auf dem Gehöfte No. 5, bleibt ihrem eigenen Wunsche entsprechend in den alten Abgrenzungen (es folgen Unterschriften).

Im Gegensatze zu dem Kontrakte des Dorfes Pienkie-Wielkie wird hier das neue Projekt von den Beteiligten selbst aufgestellt. Wie wir aus dem Texte ersehen, sind in der Zusammenstellung einzelne Fehler begangen worden. Als einer der gröbsten ist hervorzuheben, dass für diejenigen, die ihren Verpflichtungen nicht nachkommen, keine Geldstrafe angegeben worden ist. Ferner ist noch zu bemerken, dass in einem so ausführlich umgearbeiteten Projekt der neuen Abfindungen die Klassifikation zu wenig Berücksichtigung gefunden hat. Diese Frage wurde ohne weiteres dem Landmesser überlassen, was viele Unzuträglichkeiten

und schliesslich Unzufriedenheiten nach sich ziehen kann. Denn man darf nicht vergessen, dass die Beschlüsse der Bauerndörfer dann erst unwiderrufliche Gesetzeskraft erlangt haben, wenn ihnen die Bestätigung in Petersburg verliehen worden ist. Bis dahin kann jeder der Beteiligten durch sein veto das ganze Streben eines Dorfes zunichte machen, und es ist umso gefährlicher, weil auf diese Bestätigung in Petersburg — bei dem üblichen langsamen burokratischen Verfahren — oft ein oder auch zwei Jahre gewartet werden kann.

ad. 2. Ist die Verkoppelung beschlossen, so werden die alten Parzellen durch den Landmesser kontrolliert, resp. neu vermessen. Jedes Dorf besitzt entweder ein Besitzregister oder die noch nicht vermessenen Bauerndörfer eine Liquidationstabelle, in welcher jeder Besitzer sein Konto hat und alle ihm gehörenden Parzellen, deren Klasse, Gattung und Lage verzeichnet sind. Diese Register geben einen Einblick in den sehr stark morzellierten Kleinbesitz in Russisch-Polen. Als Beispiel führe ich an dieser Stelle das Besitzregister des kleinadligen Dorfes Rostki-Wielkie, Kreis Ostrow, Provinz Lomza an.

Auszug aus dem Besitzregister.

| No. der Besitzungen | Name des Besitzers | Fläche in neu-polnischen Morgen und Ruten | Parzellen-zahl |
|---|---|---|---|
| 1 | N. N. | 18—226 | 62 |
| 2 | „ | 31—193 | 90 |
| 3 | „ | 32— 82 | 100 |
| 4 | „ | 17—161 | 70 |
| 5 | „ | 42— 65 | 84 |
| 6 | „ | 42—277 | 56 |
| 7 | „ | 24—121 | 56 |
| 8 | „ | 61— 6 | 139 |
| 9 | „ | 30—217 | 76 |
| 10 | „ | 35— 91 | 95 |
| 11 | „ | 26—292 | 75 |
| 12 | „ | 32—208 | 100 |

Fortsetzung der vorigen Tabelle.

| No. der Besitzungen | Name des Besitzers | Fläche in neu-polnischen Morgen und Ruten | Parzellen-zahl |
|---|---|---|---|
| 13 | N. N. | 57—115 | 141 |
| 14 | " | 22—198 | 85 |
| 15 | " | 35—119 | 103 |
| 16 | " | 31—285 | 100 |
| 17 | " | 33—18 | 91 |
| 18 | " | 23—161 | 59 |
| 19 | " | 18—192 | 64 |
| 20 | " | 6—36 | 30 |
| 21 | " | 30—1 | 78 |
| 22 | " | 8—292 | 41 |
| 23 | " | 10—242 | 54 |
| 24 | " | 123 | 2 |
| 25 | " | 4—139 | 26 |
| 26 | " | 3—258 | 12 |
| 27 | " | 2—106 | 9 |
| 28 | " | 18—222 | 61 |
| 29 | " | 2—71 | 5 |
| 30 | " | 2—28 | 9 |
| 31 | " | 4—50 | 18 |
| 32 | " | 1—170 | 44 |
| 33 | " | 2—2 | 8 |
| 34 | " | 22—999 | 10 |
| 35 | " | 242 | 1 |
| 36 | " | 1—174 | 3 |
| 37 | " | 3—237 | 24 |
| 38 | " | 1—180 | 8 |
| 39 | " | 41 | 11 |
| 40 | " | 160 | 1 |
| 41 | " | 234 | 1 |
| 42 | " | 1—12 | 2 |
| 43 | " | 177 | 3 |
| 44 | " | 171 | 2 |
| 45 | " | 72 | 1 |
| | | 731—221 | 2010 |
| | Gemeindeweide | 96—51 | |

45 Besitzer haben zusammen 827—272

In dem Originalregister sind, wie betont, ausserdem alle Parzellen und deren Lage einzeln verzeichnet und beschrieben. Da aber dieses Register ein ganzes Buch umfasst, habe ich dasselbe gekürzt und umgestaltet.

Man sieht aus diesem Verzeichnis, dass 45 Besitzer 827 Morgen = 413 ha in 2010 Parzellen besitzen. Im Durchschnitt genommen kommen demnach 45 Parzellen auf einen Besitzer und jeder ha wird in 5 Stücke geteilt. Am meisten morzelliert war die Besitzung No. 38, wo ein Morgen — 180 Ruten — sich in 8 Parzellen befand und demnach der ha in 11 Teile geteilt war; am wenigsten No. 6, wo der ha in 2,7 Stücke geteilt wurde.

Diese Zerstückelung macht auf den ersten Blick einen erschreckenden Eindruck, in der Tat muss aber die Lage nicht als die schlechteste bezeichnet werden. Zum Beispiel im Dorfe Jazwini-Pertki, Kreis Ostrow, Provinz Lomza sind 7 Besitzer mit 80 ha in 700 Parzellen ansässig. Es kommen also durchschnittlich 100 Parzellen auf einen Besitzer und jeder ha wird hier in 9 Teile geteilt. Es sind mir sogar einige Fälle bekannt, wo Besitzer 8—12 ha in 160—210 Parzellen besessen haben.

Aus den beschriebenen Registern und Karten muss der Landmesser ein Sollhabensverzeichnis aufstellen. Ist die Bonitierung nicht durch die Interessenten selbst ausgeführt, so muss er unter Zuhilfenahme der Gemeindevertreter und evtl. eines Sachverständigen zu dem Punkte 3 des Verfahrens, also zu der Bonitierung, schreiten.

---

ad 3. Es ist nicht möglich, ein Beispiel von diesem Teile des Verfahrens, also von der Bonitierung und Klassifizierung des Grund und Bodens und der Abschätzung der Einteilrechte an der umzulegenden Masse wiederzugeben, weil er nicht protokolliert wird. In der Regel wird nur nach den in Kapitel X besprochenen Grundsätzen verfahren.

---

ad 4. Aufstellung des neuen Planes. Wie bereits in Kapitel XII ausführlich berichtet ist, geschieht die Aufstellung des Projektes der neuen Planlage nicht nach bestimmten, festen Zugrundelegungen, sondern entweder nach der freien Ansicht des Landmessers oder der der Beteiligten selbst.

Ich glaube, dass ein Beispiel dies mehr veranschaulichen wird. Als solches nenne ich hier die Dörfer Jazwiny Pertki und Swieze-Konczany, die ihren Grund und Boden in Gemengelage hatten.

Zusammenstellung der Zerstückelung vor und nach der Zusammenlegung.

| | Zahl der Besitzer | Fläche in ha | Parzellenzahl vor der Zusammenlegung | Parzellenzahl nach der Zusammenlegung | Zahl der verlegten Gehöfte |
|---|---|---|---|---|---|
| Kleinadliches Dorf Jazwiny-Pertki . . . . . . . . . | 7 | 80 | 700 | 14 | 1 |
| Bäuerliches Dorf Czyzewo-Siedleska . . . . . . . . . | 9 | 13 | 41 | 9 | 1 |
| Das ganze Verfahren umfasste | 16 | 93 | 741 | 23 | 2 |

Die Kosten der Verlegung der Gebäude wurden in diesen Dörfern durch eine bessere Bodenqualität ausgeglichen. Die Kosten des Notars und des Landmessers betrugen 300 Rubel, was 3,22 Rubel = 7 Mk. pro ha ausmacht. Die Summe ist für die Verhältnisse in Russisch-Polen als sehr hoch zu bezeichnen und ist der Grund hierfür in den starken Zerstückelungen der Besitzungen, in den Neuvermessungen des alten Besitzstandes und in den Anfertigungen der neuen Karten für das bäuerliche und das kleinadliche Dorf zu suchen.

Die Originalkarte ist nach dem Masstabe 1 : 2100 zusammengestellt. Ein so grosser Masstab war deswegen erforderlich, weil die Parzellen so winzig klein sind und

wären dieselben bei einem noch kleineren Masstabe garnicht sichtbar. Da die umzulegende Fläche sehr klein ist, sind die Entfernungen von der Dorflage bis an die Grenzen der Flur ebenfalls kleine: Aus diesem Grunde sind nur zwei Gehöfte verbaut worden. Diese Zusammenlegung wurde im Jahre 1905 ausgeführt und gab im allgemeinen keine Ursache zu Klagen und Beschwerden und zwar deswegen nicht, weil der notarielle Kontrakt sachgemäss aufgestellt war und die damals gewählten Schiedsrichter vernünftige, der Lage und Verhältnisse kundige Leute waren.

---

ad 5. Nachdem der neue Plan aufgestellt und am Grunde vermessen und abgesteckt worden ist, können die neuen Besitzungen von den Interessenten bezogen werden. Es wird gewöhnlich darüber ein Protokoll aufgenommen, das entweder von einem Notar oder von den Schiedsrichtern aufgestellt wird.

Als Beispiel führe ich den Beschluss der Schiedsrichter in Sachen der Verkoppelung des schon genannten Dorfes Jazwiny Pertki an.

---

Übersetzung aus dem Russischen.

Beschluss

des Schiedsgerichtes, das aus dem Vorsitzenden, Vicarius der katholischen Gemeinde Czyzew, dem Pfarrer Adam Muranowski, in demselben Orte wohnhaft und aus zwei Besitzern, Anton, Sohn des Michel Zaremba und dem Gutsbesitzer Johann Brulinski aus dem Dorfe Czyzew Chrapki zusammensetzt, in der Angelegenheit der bei der Zusammenlegung des kleinadligen Dorfes Jazwiny Pertki am 7/20. Mai 1905 zwischen den Einwohnern des genannten Dorfes, namentlich: 1. Jan Jazwinski, 2. Josef Jazwinski usw. entstandenen Fragen.

Am 27. Mai 1905 kamen in das Dorf Jazwiny Pertki die Schiedsrichter: der Vicarius der Gemeinde Czyzew, der Pfarrer Adam Muranowski, Anton Zaremba und Jan Brulinski, die durch die genannten Besitzer aus dem Dorfe Jazwiny

Pertki in Anwesenheit des Notars J. Th. Jeziorowski am 8/21. Februar 1905 nach der Register-Nr. 166 gesetzmässig gewählt worden sind, und nachdem sie als Vorsitzenden den Pfarrer Adam Muranowski gewählt haben, haben sie in Anwesenheit der schon genannten 6 Besitzer aus dem Dorfe Jazwiny Pertki eine Sitzung zur Lösung der folgenden Fragen abgehalten:

1. Die Streitfrage, die zwischen Franz, Sohn des Simon Jazwinski und Jan, Sohn des Peter Jazwinski, die bei der Zusammenlegung des Dorfes Jazwiny Pertki entstanden ist.

2. Alle Fragen, welche in Zukunft in Sachen des Grundbesitzes der neuen Abfindungen, die durch den Kreislandmesser Jan Zakrzewski vermessen und abgesteckt waren, entstehen und deren Form, Lage und Grösse definitiv unveränderlich sein soll. —

ad 1. Der anwesende Franz, Sohn des Simon Jazwinski erklärte, dass ihm ein Weg zwischen seinem Gehöft in dem Orte Zadrozek genannt, bis zu dem Kirchenwege, der an dem Grunde von Jan, Sohn des Peter Jazwinski, angrenzt, unentbehrlich wäre, indem er dies damit motivierte, dass das ausdrücklich im Kontrakte des Notars Jezioroski vorgesehen wäre.

Die Schiedsrichter beschlossen, nachdem sie den Weg besichtigt hatten, dass die Anlage des Weges wohl entbehrlich wäre, weil der ganze Besitz von Franz, Sohn des Simon Jazwinski, in seiner ganzen Breite sich längs des Kirchenweges hinziehe, und er damit eine ganz bequeme Verbindung zwischen seinem Gehöfte und dem genannten Wege habe (es folgen einige Motivierungen des schiedsrichterlichen Spruches).

ad 2. Nachdem die Schiedsrichter an Ort und Stelle die neuen Abfindungen besichtigt haben und von keinem der Interessenten Klagen, betreffs der Art der Ausführung der Verkoppelung, der Grösse der neuen Planstücke und deren Lage entgegengenommen haben, erklärten sie die neue Planlage für definitiv und unveränderlich.

Dieser Beschluss wurde den Interessenten am 7/20. Mai bekannt gegeben. Die bei der Verlesung des genannten Beschlusses Anwesenden, Josef, Sohn des Simon Jazwinski etc. unterfertigten denselben wie folgt: (Unterschriften der Interessenten).

Der Vorsitzende:
(Unterschrift) Pfarrer Adam Muranowski.
Beisitzer:
(Unterschriften) Brulinski
Zaremba.

---

Die schiedsrichterlichen Sprüche müssen, um ihre gesetzliche Kraft nicht einzubüssen, binnen acht Tagen in das Bezirksgericht eingesandt werden.

Um die Zusammenlegung definitiv abzuschliessen, müssen ausser diesen hier genannten Akten noch die in Kapitel XIV aufgezählten Formalitäten erledigt werden. Dazu gehört die Eintragung der neuen Pläne in das Grundbuch und die Umrechnung der Grundsteuer. Da diese beiden Formalitäten, die nach den in Kapitel XIV beschriebenen Register und Plänen erfüllt werden, keine besonderen typischen Aktenstücke verlangen und das Gelingen der Zusammenlegung nicht beeinflussen, werde ich mich der Anführung von Beispielen enthalten.

Alle Protokolle und Pläne, welche ich hier genannt habe, stammen aus dem Kreise Ostrowo, in welchem die Zusammenlegung am meisten vorgeschritten ist. Es wird, glaube ich, nicht uninteressant sein, die Statistik der Verkoppelung aus diesem Kreise anzuführen, um die günstigen Folgen des vorangehenden Beispieles zu veranschaulichen. In dem Kapitel über die Verbreitung der Zusammenlegung in Russisch-Polen habe ich hervorgehoben, dass dieselbe sich excentrisch an den Stellen verbreitet, wo ein gut gelungenes Verfahren Nachahmung findet. Im Kreise Ostrowo haben, wie aus der nachstehenden Tabelle ersichtlich ist, als Bei-

spiel die nach den Vorschriften des Jahres 1841 geschehenen Kommasationen gedient und ist es ihnen allein zu verdanken, dass fast die Hälfte des Kreises bereits zusammengelegt worden ist.

---

## Besitztumsverteilung des Kreises Ostrowo.

| | Zahl der Dörfer | Fläche in Morgen |
|---|---|---|
| Privatgüter (und Vorwerke) . . . . . | 69 | 32 360 |
| Majoratsgüter (und Vorwerke) . . . . | 14 | 8 810 |
| Kleinbesitz: | | |
| a) kleinadlige Dörfer . . . . . | 204 | 69 532 |
| b) bäuerliche Dörfer . . . . . | 273 | 89 290 |
| Staatswälder . . . . . . . . . . . . | — | 64 190 |
| Kreisstadt Ostrow . . . . . . . . . | — | 8 353 |
| 5 Kleinstädte . . . . . . . . . . . | 5 | 6 955 |
| Zusammen Vorwerke | 83 | |
| Kleinbesitz | 477 | 279 490 |

## Zusammenstellung der Verkoppelung im Kreise Ostrowo.

| Es wurde zusammengelegt: | Zahl der Dörfer | Fläche in Morgen |
|---|---|---|
| durch die Finanzkommission bis zum Jahre 1864 . . . . . . . . . . | 60 | 37 547 |
| Privatbesitzer bis zum Jahre 1864: | | |
| a) Nichtbauern . . . . . . . . | 12 | 5 173 |
| b) Bauern . . . . . . . . . . | 25 | 17 557 |
| Privatbesitzer nach dem Jahre 1864: | | |
| a) Kleinadel . . . . . . . . . | 38 | 11 436 |
| b) Bauern . . . . . . . . . . | 21 | 8 779 |
| Stadt Nur . . . . . . . . . . . . . | | 2 376 |
| Zusammengelegt | 166 | 82 868 |

| Es bleiben zusammenlegungsbedürftige: | Zahl der Dörfer | Fläche in Morgen |
|---|---|---|
| Bauerndörfer . . . . . . . . . . . . | 142 | 25 407 |
| kleinadlige Dörfer . . . . . . . . . . | 169 | 52 923 |
| 4 Kleinstädte . . . . . . . . . . . . | 4 | 4 579 |
| 1 Kreisstadt (Ostrow) . . . . . . . . | 1 | 8 353 |
| Zusammen: | 316 | 91 262 |

Die hier angegebenen Tabellen sind durch den Kreislandmesser Zakrzewski zusammengestellt. Die Morgen bedeuten die neupolnischen = $^1/_2$ ha.

Tabelle I.

**Erntebericht der landwirtschaftlichen Zentralgesellschaft zu Warschau**
vom 1. Januar 1909.

| Provinz | Durchschnittserträge in dz. vom ha | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Roggen | | Weizen | | Hafer | | Gerste | | Kartoffeln | |
| | Gross- besitz | Klein- besitz | Gross- besitz | Klein- besitz | Gross- besitz | Klein- besitz | Gross- besitz | Klein- besitz | Gross- besitz | Klein- besitz |
| Kalisch | 14—24 | 10—18 | 16—36 | 12—20 | 11—21 | 8—21 | 11—24 | 11—21 | 140—280 | 92—280 |
| Kielce | 8—24 | 10—16 | 12—24 | 10—20 | 13 1/2—27 | 11—27 | 11—21 | 9—16 | 70—216 | 115—185 |
| Lublin | 6—22 | 6—26 | 10—24 | 8—30 | 9—27 | 8—21 1/2 | 11—21 1/2 | 6 1/2—21 | 84—280 | 92—216 |
| Lomza | 10—24 | 16 | 14—24 | 14 | 6 1/2—18 | 6 1/2 | 6 1/2—16 | 8 | 115—185 | 185 |
| Piotrkow | 14—20 | 8—10 | 24 | — | 11—13 1/2 | 9 | 11 | — | 140—216 | 92—115 |
| Plock | 16—22 | 10—16 | 18 | — | 16 | — | 12 | 9 | 140 | 140—170 |
| Radom | 8—16 | 6—12 | 12—24 | — | 11—27 | 8—21 | 9—21 | 8—16 | 185—222 | 155—210 |
| Siedlce | 10—20 | 8—14 | 14—30 | 12—20 | 8—21 | 8—16 | 11—13 1/2 | 6 1/2—13 1/2 | 93—208 | 155—280 |
| Suwalki | 8—20 | 8—16 | 8—20 | 8—16 | 4—11 | 3—9 | 5 1/2—18 | 6 1/2—12 | 84—210 | 92—216 |
| Warschau | 12—24 | 10—22 | 16—28 | 16—28 | 11—24 | 8—16 | 12—21 | 8—16 | 115—315 | 92—216 |

Tabel

| Provinz | Fläche in ha | Zahl der Besitzungen % | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | unter $1^1/_2$ ha | $1^1/_2$—3 ha | 3—$4^1/_2$ ha | $4^1/_2$—6 ha | 6—$7^1/_2$ ha | $7^1/_2$—10 ha | 10—15 ha | 15—25 ha | 25 und mehr ha |
| Warschau | 1538687 | 14 | 15,2 | 16,1 | 14,4 | 9,6 | 13 | 10,4 | 4,9 | 1,7 |
| Kalisch | 1017627 | 20,6 | 17,6 | 19,9 | 13,5 | 8,6 | 9,4 | 6,4 | 3,2 | 0,9 |
| Kielce | 890957 | 23,3 | 22,2 | 25,3 | 14,6 | 5,6 | 5 | 2,8 | 0,7 | 0,35 |
| Lomza | 899540 | 17,7 | 14,7 | 12,9 | 13,9 | 9,5 | 10 | 10,7 | 8 | 3,9 |
| Lublin | 1485608 | 13,6 | 18 | 29,5 | 16,3 | 7,5 | 7,6 | 5 | 1,8 | 0,3 |
| Piotrkow | 1102151 | 17 | 20,1 | 23 | 15,3 | 8,4 | 7,7 | 5,6 | 2 | 0,5 |
| Plock | 850195 | 17 | 17,4 | 13,7 | 10,6 | 7,3 | 9,4 | 10,3 | 10 | 4,2 |
| Radom | 1107777 | 20,7 | 20 | 21 | 14,3 | 7,5 | 8 | 5,3 | 2,4 | 0,5 |
| Suwalki | 1111278 | 16,8 | 13,4 | 11,5 | 8,6 | 6,9 | 10,1 | 12,5 | 13,8 | 6,2 |
| Siedlec | 1263269 | 10 | 15 | 20 | 18 | 11,5 | 10,0 | 9,6 | 4,9 | 1,4 |
| Russisch-Polen | 11266729 | 16,9 | 17,9 | 20,5 | 14,3 | 8,1 | 9 | 7,2 | 4,3 | 1,5 |

Tabel

**Parzellation des Grossgrund**

| | Fläche in ha | Zahl der Gehöfte |
|---|---|---|
| Zahl der im ganzen von dem Grossgrundbesitze gekauften Gehöfte . . . . . . . . . . . . . | 901653 | 179076 |
| Zahl der durch die Besitzlosen gekaufen Gehöfte . . . | 553048 | 95772 |
| Zahl der durch den Kleinbesitz gekauften Gehöfte . . | 346040 | 83304 |

1) Nach den Tabellen von W. Grabski, a. a. O. ausgearbeitet.

le II.

| Zahl der Besitzungen | Zusammen Fläche in ha | im Gemeindebesitz ha | im Kleinbesitz zusammen ha | % des ganzen Grund und Bodens der Provinz im Kleinbesitz % | Forsten und Ödeland im Kleinbesitz ha | Acker-, Weide- und Wiesenland im Kleinbesitz ha | Acker-, Weide- und Wiesenland in der Provinz ha | % des Acker-, Weide- und Wiesenlandes im Kleinbesitz % |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 114106 | 768626 | 34125 | 802751 | 52,1 | 46712 | 756039 | 1245790 | 60 |
| 97665 | 510426 | 34815 | 545241 | 53,4 | 36255 | 508986 | 810682 | 62 |
| 115310 | 426196 | 64838 | 491034 | 55,3 | 39653 | 451381 | 633974 | 71 |
| 69002 | 540404 | 77250 | 617654 | 68,4 | 75414 | 542240 | 656133 | 82 |
| 151307 | 729781 | 89869 | 819590 | 55,4 | 77173 | 724353 | 1043834 | 71 |
| 119365 | 578408 | 53928 | 632336 | 57,1 | 47228 | 585108 | 832044 | 70 |
| 52728 | 422238 | 29317 | 451555 | 52,6 | 42311 | 409244 | 697023 | 59 |
| 120221 | 569786 | 74315 | 644101 | 58,4 | 56495 | 588606 | 566530 | 76 |
| 64445 | 612486 | 36874 | 649360 | 57,8 | 43433 | 605927 | 790725 | 76 |
| 108080 | 713431 | 85146 | 798577 | 63,0 | 99270 | 699307 | 945389 | 73 |
| 1011240 | 5871728 | 580477 | 6452205 | 57,2 | 563960 | 5888245 | 8421723 | 69 |

le III.

**besitzes in Russisch-Polen.**[1])

| Zahl der Gehöfte % | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| unter $1^1/_2$ ha | $1^1/_2$—3 ha | 3—$4^1/_2$ ha | $4^1/_2$—6 ha | 6—$7^1/_2$ ha | $7^1/_2$—10 ha | 10—15 ha | 15—25 ha | 25 und mehr ha |
| 16,3 | 22,7 | 22,1 | 15,5 | 7,6 | 7,2 | 4,9 | 2,6 | 1,2 |
| 13 | 22,2 | 21,5 | 16 | 7,1 | 7,8 | 6,8 | 4 | 1,6 |
| 20,7 | 22,6 | 22 | 16,2 | 8 | 6 | 3,1 | 1 | 0,1 |



# Lebenslauf.

Ich, Stanislaus Baron Ruziczka de Rosenwerth (russ. Staatsangehöriger; röm.-kath.), bin am 2. Februar 1885 als Sohn des Rittergutsbesitzers Heinrich Baron Ruziczka de Rosenwerth und seiner Gattin Maria, geb. von Serwinska zu Cielesnica, Prov. Siedlce (Russisch-Polen) geboren. Im Jahre 1895 wurde ich in das 4. philologische Gymnasium zu Warschau, aufgenommen, von welchem ich im Jahre 1900 nach dem Gymnasium zu Biala (Prov. Siedlce) überging. Das Jahr darauf wurde ich inskripiert in dem Institut St. Louis in Brüssel. Im August des Jahres 1903 legte ich vor der Prüfungskommission der Universität Loewen die Prüfung der Reife eines Realgymnasiums ab. Im Oktober 1903 wurde ich auf zwei Semester an der Universität zu Halle a. S. immatrikuliert. Im darauffolgenden Jahre bis 1906 war ich immatrikuliert an der Königl. Württembergischen Landwirtschaftlichen Hochschule zu Hohenheim, woselbst ich mein Diplomexamen ablegte. Vom Oktober 1906 bis November 1907 siedelte ich zur Erlernung der praktischen Landwirtschaft nach dem Rittergute Granowko (Prov. Posen) über, um mich danach auf zwei Semester an der Universität München immatrikulieren zu lassen. Vom November des Jahres 1908 bis zum März 1910 bin ich an der Universität Halle a. S. immatrikuliert gewesen.

Während dieser Zeit habe ich Vorlesungen bei den folgenden Herren Dozenten gehört:

Halle a. S.:

Bauch, Conrad, Disselhorst, Doebner, Klebs, Kühn, Uphues, Wohltmann.

Hohenheim:

Fruhwirt, Kirchner, Lang, Losch, Mack, Morgen, Strebel, Sieglin, Sohnle, Windisch.

München:

Brentano, Lotz, Ullmann.

